



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. 23

L.1.22 RUPRECHTICE

L.1.22 RUPRECHTICE

Obsah kapitoly

Námitka ke konceptu K_0007 – Kamil Hruza, Jan Bek.....	5
Námitka ke konceptu K_0021 – Ing. Vlastimil Kokeš, K – Bau s.r.o.	7
Námitka ke konceptu K_0024 – Eduard Horáček.....	9
Námitka ke konceptu K_0027 – Luboš Koutník.....	12
Námitka ke konceptu K_0030 – Mgr. Azalka Horáčková.....	15
Námitka ke konceptu K_0031 a doplnění: K_0654 a K_0677 – Lenka Kroupová.....	18
Námitka ke konceptu K_0034 – Ing. Ivana Horáčková, Ing. Martin Horáček.....	24
Námitka ke konceptu K_0035 – Ing. Karin Neumanová, Ing. Pavel Neuman.....	28
Námitka ke konceptu K_0040 – Občanské sdružení Sluneční lázně, R. Havlík.....	32
Námitka ke konceptu K_0141 – Mgr. Daniela Šulcová, Ing. Jaroslav Šulc.....	37
Námitka ke konceptu K_0174 – Miroslava Loudová	41
Námitka ke konceptu K_0210 – Ing. Josef Ptáček, Mgr. Blanka Ptáčková	46
Námitka ke konceptu K_0592 – Vlasta Suchlová	48
Námitka ke konceptu K_0593 – Ing. Jan Suchl	52
Námitka ke konceptu K_0594 – Denisa Smetanová.....	56
Námitka ke konceptu K_0595 – Mgr. Dagmar Ropková	60
Námitka ke konceptu K_0596 – Ing. Rudolf Ropek.....	64
Námitka ke konceptu K_0597 – Petr Kafka	68
Námitka ke konceptu K_0598 – Mgr. Karel Suska.....	73
Námitka ke konceptu K_0599 – Věra Tučková, Petr Tuček.....	77
Námitka ke konceptu K_0600 – Marie Šálková.....	81
Námitka ke konceptu K_0601 – Marie Jana Čálková	85
Námitka ke konceptu K_0602 – Mgr. Miloš Sabáček , MBA	89
Námitka ke konceptu K_0603 – Mariya Kuziv	93
Námitka ke konceptu K_0604 – Ing. Yuriy Kuziv	97
Námitka ke konceptu K_0605 – Jiří Ouhrabka	101
Námitka ke konceptu K_0608 – Taťána Skýpalová	105
Námitka ke konceptu K_0609 – Jiří Brejcha	109
Námitka ke konceptu K_0610 – Michaela Kuchařová.....	114
Námitka ke konceptu K_0611 – Pavlína Růžková.....	119
Námitka ke konceptu K_0612 – Jaroslav Lehký	124
Námitka ke konceptu K_0613 – Pavlína Gajdošíková, Jan Gajdošík, Klára Trejbalová.....	128

Námitka ke konceptu K_0614 – Tereza Veselková, Tomáš Mědílek	132
Námitka ke konceptu K_0615 – Kateřina Schormová	136
Námitka ke konceptu K_0616 – Monika Hálková.....	141
Námitka ke konceptu K_0617 – Jana Šiklová	146
Námitka ke konceptu K_0618 – Štěpánka Pilařová.....	150
Námitka ke konceptu K_0619 – Dana Ekertová, Vladimír Ekert	154
Námitka ke konceptu K_0620 – Alena Keilová.....	158
Námitka ke konceptu K_0621 – Marcela Klucká	162
Námitka ke konceptu K_0622 – Jan Klucký	166
Námitka ke konceptu K_0623 – Mária Průšová, Zdeněk Průša.....	170
Námitka ke konceptu K_0624 – Karla Susková	174
Námitka ke konceptu K_0625 – Hana Krausová	178
Námitka ke konceptu K_0626 – Hana Benešová.....	182
Námitka ke konceptu K_0627 – Ing. Alena Benešová	186
Námitka ke konceptu K_0628 – Zdeněk Vojtíšek, Eva Vojtíšková.....	190
Námitka ke konceptu K_0629 – Mgr. Zdeněk Novotný	196
Námitka ke konceptu K_0630 – Lucie Vébrová, Bohumil Trojan	200
Námitka ke konceptu K_0631 – Ing. Pavel Schorm.....	204
Námitka ke konceptu K_0632 – Marta Pivrcnová	209
Námitka ke konceptu K_0633 – Pavlína Kolcová.....	213
Námitka ke konceptu K_0634 – Jiří Štěpánek	217
Námitka ke konceptu K_0635 – Kamila Mihálová.....	221
Námitka ke konceptu K_0636 – Michael Rychecký.....	225
Námitka ke konceptu K_0637 – Alena Holubová	228
Námitka ke konceptu K_0638 – Zdeněk Jaroš.....	230
Námitka ke konceptu K_0639 – Kateřina Azemi	233
Námitka ke konceptu K_0640 – Zdeněk Jaroš.....	236
Námitka ke konceptu K_0641 – Radek Jurnečka.....	239
Námitka ke konceptu K_0642 – Alžběta Berková	242
Námitka ke konceptu K_0643 – Günter Stierand.....	244
Námitka ke konceptu K_0644 – Aleš Kočí	247
Námitka ke konceptu K_0645 – Oldřich Hybner	250
Námitka ke konceptu K_0646 – Ing. Radovan Konopík, Azalka Horáčková, manželé Sůvovi	254
Námitka ke konceptu K_0647 – Miluše Szabanová.....	256
Námitka ke konceptu K_0648 – Jarmila Hawlová	260
Námitka ke konceptu K_0649 – Ekoflora Liberec s.r.o.....	264

Námitka ke konceptu K_0650 – Petr Hawel.....	267
Námitka ke konceptu K_0651 – Ivo Barek.....	271
Námitka ke konceptu K_0652 – Jaroslava Barková.....	275
Námitka ke konceptu K_0653 – František Bušek	279
Námitka ke konceptu K_0031 a doplnění: K_0654 a K_0677 – Lenka Kroupová.....	283
Námitka ke konceptu K_0655 – Ing. Tomáš Dvořák.....	289
Námitka ke konceptu K_0656 – Marcela Dvořáková	291
Námitka ke konceptu K_0657 – Ing. Pavel Riss, Ing. Marie Rissová.....	294
Námitka ke konceptu K_0658 – adv. Alexander Petričko – Nadace OLYMPIA	296
Námitka ke konceptu K_0659 – adv. Alexander Petričko – Nadace OLYMPIA	300
Námitka ke konceptu K_0660 – Lesy České republiky – Ing. Ludvík Řičář	304
Námitka ke konceptu K_0661 – Ing. Pavel Neuman, Ing. Karin Neumanová.....	306
Námitka ke konceptu K_0662 – Kateřina Tandlerová, Jan Tandler.....	310
Námitka ke konceptu K_0663 –Mgr. Hans Ginzl.....	314
Námitka ke konceptu K_0664 – Ing. Hans Ginzl.....	318
Námitka ke konceptu K_0665 – Zoja Hyláková	321
Námitka ke konceptu K_0666 – Josef Kružík.....	323
Námitka ke konceptu K_0667 – Ing. Petr Sochor.....	325
Námitka ke konceptu K_0668 – LIGRANIT a. s., Ing. Jana Hörbová	327
Námitka ke konceptu K_0669 – p. Monika Hamralová, Vladimír Hamral.....	330
Námitka ke konceptu K_0670 – František Drešer	333
Námitka ke konceptu K_0673 – Milena Rutkovská.....	336
Námitka ke konceptu K_0675 – Petr Keller.....	339
Námitka ke konceptu K_0031 a doplnění: K_0654 a K_0677 – Lenka Kroupová.....	341
Námitka ke konceptu K_0678 – Eva Ulmanová, Pavel Ulman	347
Námitka ke konceptu K_0680 – Miloš Starý.....	350
Námitka ke konceptu K_0682 – MUDr. Libor Hanuš, předseda OS Divoká	353
Námitka ke konceptu K_0684 – Zdeněk Sůva	356
Námitka ke konceptu K_0686 – Petr Mucha.....	358
Námitka ke konceptu K_0688 – Ing. arch. Marie Procházková.....	361
Námitka ke konceptu K_0690 – Radek Jurnečka.....	366
Námitka ke konceptu K_0692 – Ing. Veronika Konopíková	370
Námitka ke konceptu K_0695 – Ing. Boris Zakouřil.....	372
Námitka ke konceptu K_0697 –Ing. Eliška Zakouřilová.....	376
Námitka ke konceptu K_0700 – Miloš Starý.....	380
Námitka ke konceptu K_0702 – MUDr. Libor Hanuš za Občanské sdružení Divoká.....	382

Námitka ke konceptu K_0704 – Jaroslav Valeš	384
Námitka ke konceptu K_0706 – Milada Sůvová	387
Námitka ke konceptu K_0708 – Milan Hluchý	389
Námitka ke konceptu K_0710 – Ing. arch. Marie Procházková	391
Námitka ke konceptu K_1227 – Radka Pleštilová, Jan Pleštil	394
Námitka ke konceptu K_1236 – Jaroslav Rejnart	397

Námitka ke konceptu K_0007 – Kamil Hruša, Jan Bek

CJ MML 040630/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 844

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: V návrhu nového územního plánu je uvedený pozemek zařazen místo dosavadního bydlení čistého, jako plochy zelené.

ODŮVODNĚNÍ: Na pozemek již máme vydané regulační podmínky pro stavbu rodinného domu, kde jsme museli doložit souhlasné vyjádření odboru dopravy a policie ČR. Zároveň jsme nechali zpracovat dopravní připojení pozemku, které bylo pro schválení nutné. Chtěli bychom proto požádat, aby byl pozemek i v novém územním plánu ponechán jako bydlení čisté.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 844 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy stabilizované bydlení všeobecné (BO),

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy veřejné zeleně (plochy neumožňující výstavbu rodinného domu) a požadují pozemek vymezen jako zastavitelný (vymezení plochy umožňující stavbu rodinného domu).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec

schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat dle stavu v území“. Pokyn byl schválen.

V souladu s § 19 stavebního zákona při tvorbě konceptu ÚP (2011) projektant posoudil stav území a daný pozemek vymezil jako součást nezastavitelné plochy veřejných prostranství - zeleně (pozemek na okraji zahrádkové osady).

V průběhu pořizování ÚP Liberec byly zahájeny kroky k realizaci investice na předmětném pozemku - výstavba rodinného domu. Podatelé k námitce doložili souhlas s výstavbou od Statutárního města Liberec i souhlas Policie ČR s dopravním napojením pozemku. Předmětný pozemek byl v té době součástí stabilizované zastavitelné plochy bydlení čistého (dle Územního plánu města Liberec z roku 2002).

Na základě uplatněné námítky vč. doložených dokumentů a v souladu se schválenými pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo území opětovně prověřeno a předmětný pozemek byl v návrhu pro společné jednání (2012) zařazen do stabilizované zastavitelné plochy bydlení. Jedná se o nápravu v té době nedostatečně dokladované skutečnosti a o následnou legalizaci skutečného stavu. Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ). Na základě výše uvedeného vymezil projektant na předmětném pozemku plochy umožňující stavbu rodinného domu. Vymezení této plochy na předmětném pozemku v následujících fázích odsouhlasily i dotčené orgány.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

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

Námitka ke konceptu K_0021 – Ing. Vlastimil Kokeš, K – Bau s.r.o.

CJ MML 043688/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1777, 1778/1, 1778/2, 1778/4

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Výše uvedené pozemky a stavba na k.ú.Ruprechtice, ul.Tichá, byly bez upozornění a vědomí majitele podstatně změněny a přeznačeny oproti stávajícímu platnému ÚP, z ploch určených pro bydlení čisté-BC na plochy rekreace a sportu-RS, s čímž zásadně nesouhlasíme a jsme proti tomu.

ODŮVODNĚNÍ: Náš vilový bytový dům č.p.470, (stejně tak jako vedle bytový dům souseda), spolu se souvisejícími pozemky jsou řádně spravovány a užívány pro bydlení. Navrženou změnou, po definitivním schválení nového ÚP, dojde k podstatnému zásahu do našich uživatelských, potažmo vlastnických práv k nemovitostem, které zde vlastníme, v náš neprospěch, omezením práva na bydlení. Podnět na změnu byl podán bez nás a proti nám, ve prospěch nových soukromých vlastníků tenisových kurtů a nemá ani veřejně prospěšnou povahu. Změna mění stávající, nejméně 80 let trvající stav vilového bydlení, navíc další plochy v sousedství, které mají povahu zeleně, jsou dále také zahrnuty do změny, jako plochy rekreace a sportu-RS, čímž se změni na plochy zastavitelné!!!

Přímé okolí je městský les, se vzrostlými stromy a hojností lesní zvěře (srnci, zajáci, veverky aj.), která nám chodí až k domu. Místo je jistě vhodné pro vycházky do klidné přírody, je potřeba upravit pěšiny a zajistit pravidelnou údržbu na pozemcích v majetku města. Městský les není jistě vhodné místo pro rozšiřování plochy sportovišť na úkor městské zeleně ani stávajícího vilového bydlení a přiměřeného klidu v ulici Tichá. Projednání se účastníme až nyní, protože dříve jsme o změně nevěděli.

Šetřením na místě můžete zjistit, že na našich nemovitostech se sportovat ani veřejně rekreovat nedá a měnit jejich účel nechceme ani jako vlastníci to nemáme v plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1777, 1778/1, 1778/2, 1778/4 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy rekreace a sportu (RS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel vymezil území dotčené námitkou, označil pozemky parc. č. 1777, 1778/1, 1778/2, 1778/4 v katastrálním území Ruprechtice. Na těchto pozemcích nesouhlasí s vymezením zastavitelné funkční

plochy rekreace a sportu a požaduje pozemky zařadit do plochy bydlení dle stavu v území a dále nevymezovat jako zastavitelné plochy rekreace a sportu okolní pozemky veřejné zeleně.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly pozemky součástí plochy bydlení čistého. V konceptu ÚP (2011) došlo vzhledem k charakteru území k jejich zařazení do plochy rekreace a sportu. Celá lokalita má rekreační charakter, a vzhledem k tomu, že je snahou kumulovat pozemky do větších funkčních celků došlo k zařazení dotčených pozemků do plochy rekreace a sportu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zachovat dle stavu v území“. Pokyn byl schválen.

Na základě opětovného prověření byla v návrhu pro společné jednání (2012) na předmětných pozemcích vymezena dle stavu stabilizovaná plocha bydlení a na okolních pozemcích vymezeny nezastavitelné plochy sídelní zeleně a to mimo jiné z důvodu existující vzrostlé zeleně. V plochách občanského vybavení - sportu zůstalo vymezeno pouze již existující sportoviště. Je vhodné ponechat vymezení dle stavu v území, je zachován charakter daného území v návaznosti na existenci navazujících rozsáhlých lesních ploch a současně je podpořen systém zelených pásů. Dle kapitoly E koncepce uspořádání krajiny závazné části ÚP Liberec se mají dotvářet souvislé pásy sídelní a krajinné zeleně pronikající do zástavby z volné krajiny. Zelené pásy zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou. Ponecháním nezastavitelných ploch sídelní zeleně bude stabilizována prostorová kostra města týkající se zeleně.

V tomto případě je vhodnější ponechat původní vymezení ploch sídelní zeleně a ploch občanského vybavení – sportu v souladu s požadavkem podatele. Jedná se o úpravu dle existujícího stavu. Předmětné pozemky zůstávají v návrhu pro společné jednání (2012) i následujících fázích pořizování ÚP Liberec součástí zastavitelných ploch umožňující bydlení.

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

Podatel dále uvádí, že nemohl reagovat na změnu v území dříve, a že nebyl adresně obeslán. Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem. Stavební zákon přesně stanovuje proces pořízení územního plánu a dále upravuje způsob zveřejňování písemností. Písemnosti ve věcech územního plánování se doručují veřejnou vyhláškou. Z toho důvodu nebyl podatel o pořízení územně plánovací dokumentace vyrozuměn adresně. Při takto velkém počtu dotčených osob a zcela v souladu s příslušnými zákony, jsou obesílány dotčené osoby veřejnou vyhláškou. Podatel při uplatnění námítky reagoval v termínu a dle možností stanovených stavebním zákonem, tedy na svých právech nebyl krácen.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

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

Námítka ke konceptu K_0024 – Eduard Horáček

CJ MML 056620/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1073/2, 1073/5

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění

NÁMITKA: Nesouhlasím se zařazením soukromého pozemku do plochy veřejné zeleně. Případně předkupní právo města pokládám za krácení vlastnických práv majitele pozemku.

ODŮVODNĚNÍ: Pozemek a chata jsou v současnosti využívány k rekreaci a udržovány při pěstování ovocných stromů a rostlinstva. V budoucnu by chtěl syn využít pozemek k výstavbě rodinného domku k trvalému bydlení. Žádám o zařazení zmíněného pozemku v územním plánu do kategorie pro aktivity volného času a trvalého rodinného bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1073/2, 1073/5 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v námitce označil pozemky parc. č. 1073/2 a 1073/5 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejného prostranství - zeleň a požaduje pozemek vymežit jako zastavitelný umožňující stavbu rodinného domu.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do plochy zahrádek a zahrádkových osad – zahrádkové osady a zahrádky. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky. Na pozemku parc. č. 1073/5 se nachází stavba zahradní chaty.

V konceptu ÚP (2011) projektant v souvislosti s koncepčním záměrem otevřít veřejnosti průchody územím návrhem koridorů zeleně (později tzv. zelené pásy), zařadil tuto plochu do přestavbových ploch veřejných prostranství-zeleň 11.126.VZ (propojení parkového pásu mezi Horskou a údolím Černé Nisy) jako součást pásu veřejné zeleně podél existující vodoteče.

Podatel v námitce ke konceptu ÚP (2011) nesouhlasil se zařazením předmětných pozemků do plochy veřejných prostranství - zeleně z důvodu budoucího plánovaného využití pozemku pro trvalé bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení“. Pokyn byl schválen.

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo řešení opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námitky a schválené pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012). Na základě místního šetření a s ohledem na stav v území byla v návrhu pro společné jednání (2012) na předmětných pozemcích vymezena stabilizovaná plocha bydlení. V těsné blízkosti pozemků se nachází dostatek vzrostlé zeleně, lesní pozemky a vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence vzrostlé zeleně, která zajišťuje fungování zelených pásů v tomto území. Také vzhledem k existenci objektu na pozemku, je vymezení zeleně na pozemcích nevhodné a v konečném důsledku nefunkční. V návrhu pro společné jednání (2012) byly tedy pozemky identifikovány jako vhodné pro ponechání v plochách bydlení.

V návrhu pro veřejné jednání (2013) byla vymezena plocha bydlení. V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla vymezena plocha pro bydlení B.2.15.70.p s omezeným koeficientem zastavitelnosti, která vytváří předpoklady pro možnost rodinné rekreace či bydlení. Vzhledem k charakteru okolní zástavby a zastavěnosti pozemků byl koeficient zastavění nadzemními stavbami stanoven na 15 %. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky shodně jako v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy umožňující stavbu rodinného domu. Stavba rodinného domu je v této ploše přípustná za splnění podmínky maximální zastavěnosti nadzemními stavbami 15% a dalších stanovených podmínek pro výstavbu.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné – BO.2.15.70.p. Stavby pro rodinnou rekreaci jsou v těchto funkčních plochách podmíněně přípustné. Trvalé bydlení v rodinných domech je v těchto plochách hlavním využitím, umístění stavby je však podmíněno dořešením veřejné infrastruktury a dodržáním koeficientů zastavěnosti pozemků nadzemními stavbami a koeficientem zeleně, případně dalšími stanovenými podmínkami.

V souladu s řešením problematiky zahrádek byly pozemky podatele zařazeny do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) umožňujících intenzifikaci využití území.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkční plochy bydlení všeobecné (BO).

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

Námitka ke konceptu K_0027 – Luboš Koutník

CJ MML 054423/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 82/28, 82/30, 82/31, 82/1, 82/27

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlas se zařazením v novém ÚP .

ODŮVODNĚNÍ:

Tyto plochy slouží pro dětské hřiště, park a klidovou část sídliště. Na počet bydlících osob i tak nedostačující. Žádáme zařadit mezi plochy VZ,VK,RS.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 82/28, 82/30, 82/31, 82/1 a 82/27 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC4),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B4.20.60),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (347.B4.21.50),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (774.B.4.25.50.s),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B.4.25.50.s),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 82/28, 82/30, 82/31, 82/1 a 82/27 v katastrálním území Ruprechtice. Nesouhlasí s jejich zařazením do zastavitelných ploch, protože se na nich nachází dětské hřiště a park mezi bytovou zástavbou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky*

života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „řešit územní studii zeleně“. Pokyn byl schválen.

V průběhu procesu pořízení ÚP Liberec bylo upuštěno od zpracování územní studie zeleně a zapracování jejích výsledků do ÚP Liberec, zároveň je však třeba upozornit, že tato oblast byla řešena a zapracována do ÚP Liberec avšak jiným způsobem než původně zvolená územní studie. V ÚP Liberec se jedná se např. o kap. E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině a kap. L Vymezení plochy a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zajištění podrobného řešení ploch změn před výstavbou je řešeno také jinými nástroji ÚP Liberec jako např. specifickými podmínkami využití ploch v tabulkách zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch, stanovenými regulačními kódy včetně koeficientů zastavění a koeficientů zeleně a další. Dále byla koncepce zeleně detailněji prověřována a řešena na základě schválených pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) a v následných fázích dokumentace. Jedná se především o bod 6. e. těchto pokynů *„doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón*“. Na základě důkladného a opakovaného prověření koncepce zeleně dospěl projektant k závěru, že samostatné vymezení nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích není vhodné. Vymezení pozemků do zastavitelných ploch bylo potvrzeno a předmětné pozemky byly v průběhu celého procesu pořízení ÚP Liberec zahrnuty (viz výše *„vývoj funkčního využití“*) v uceleném regulačním bloku umožňujícím zástavbu.

Uvedená plocha není plochou nadmístního významu, a proto je vymezena pouze jako součást stabilizovaného obytného souboru. Veřejné prostranství slouží obyvatelům daného sídliště pro každodenní rekreaci a relaxaci a je tedy přirozenou součástí ploch pro bydlení, v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se uvádí, že plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách určených pro bydlení jsou tedy pozemky veřejných prostranství zahrnuty, a není účelné je samostatně vymezovat.

Ochrana veřejných prostranství je dále definována v textové části ÚP Liberec v kapitole F.3.2.10 Ochrana veřejných prostranství. Stanovuje se omezení využití stabilizovaných a rozvojových ploch, jejichž nedílnou součástí jsou veřejná prostranství, ve kterých je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat potenciální vliv jejich využití na funkčnost těchto veřejných prostranství, přitom musí být pro uživatele stabilizovaných a rozvojových ploch v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, která jsou zakreslena ve Výkresu koncepce krajiny, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

Je objektivním faktem, že již v územním plánu města Liberec z roku 2002 byly plochy tohoto typu sídlištní zástavby identifikovány jako plochy bydlení agregující zástavbu i sídlištní zeleň, jejichž oddělení je v územním plánu měřítka 1:10000 prakticky technicky nemožné. Navíc mnohdy nelze ani nalézt hranici mezi veřejným a poloveřejným prostorem. Přitom rekreační plocha vymezená v ÚP Liberec vzhledem ke svému charakteru jako opravdová veřejně přístupná zeleň o výměře cca 19 ha se nachází cca 100 m západním směrem při ulici Věkova.

I přes to, že je v docházkové vzdálenosti vymezena dostatečně velká rekreační plocha, ÚP Liberec v předmětném regulačním bloku zajišťuje ochranu veřejných prostranství, avšak jinými nástroji než je vymezení specifické funkční plochy. Intenzita využití stabilizovaných ploch je v ÚP Liberec upravena

koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně (BO.4.21.50.s). V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami zpřísněn a bylo umožněno zastavět oproti původním 25% výměry příslušné plochy pouze 21%. Tento koeficient je nastaven podle skutečné zastavěnosti této lokality a dle stanoveného koeficientu zastavěnosti zde již nelze další nadzemní stavby přistavět.

Vzhledem k masivnímu vyjádření subjektivního názoru obyvatel sídliště Kmochova, že je koncepce obytného souboru natolik jedinečná, že do budoucna není možná jeho dostavba, ÚP Liberec zajistil nemožnost dalšího zahušťování prostorové struktury bloku jemu příslušnými nástroji – stanovením koeficientu zastavění na samé hranici současného stavu.

Z uvedeného vyplývá, že ochrana veřejného prostranství pro potřeby uživatelů území je územním plánem zajištěna, avšak není účelné tento prostor vymezovat samostatnou plochou v grafické části ÚP Liberec.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkční plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s), ochrana veřejných prostranství je územním plánem zajištěna.

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

Námitka ke konceptu K_0030 – Mgr. Azalka Horáčková

CJ MML 056971/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1073/2, 1073/5

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: 1) Podáváme námitku proti tomu, aby náš soukromý pozemek se stal v novém územním plánu Liberce součástí plochy veřejné zeleně.
2) Zároveň podáváme námitku proti jakémukoli omezení našeho vlastnického práva. dalšímu

ODŮVODNĚNÍ: ^{ad 1)} Do údržby a úprav na svém soukromém pozemku jsme již značně investovali (práce, čas, finanční). Chceme zde i nadále udržet zahrádku a využívat ji k odpočinku a rekreaci pro celou rodinu event. výhledově zde postavit malý rodinný domek k celoročnímu bydlení.
^{ad 2)} Plán Magistrátu ML určoval podmínky pro nakládání s naším soukromým vlastnictvím či ze strany magistrátu ML omezovat možnost výběru způsobů př. event. prodej (např. státním předkupním právem) považujeme za protiprávní a diskriminační.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1073/2, 1073/5 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Namítatel v námitce označil pozemky parc. č. 1073/2 a 1073/5 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejného prostranství-zeleň a požaduje pozemek vymežit jako zastavitelný umožňující stavbu rodinného domu. Dále namítatel nesouhlasí se stanovováním dalších podmínek pro soukromé vlastnictví.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do plochy zahrádek a zahrádkových osad – zahrádkové osady a zahrádky. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky. Na pozemku parc. č. 1073/5 se nachází stavba zahradní chaty.

V konceptu ÚP (2011) projektant v souvislosti s koncepčním záměrem otevřít veřejnosti průchody územím návrhem koridorů zeleně (později tzv. zelené pásy), zařadil tuto plochu do přestavbových ploch veřejných prostranství-zeleň 11.126.VZ (propojení parkového pásu mezi Horskou a údolím Černé Nisy) jako součást pásu veřejné zeleně podél existující vodoteče.

Podatel v námitce ke konceptu ÚP (2011) nesouhlasil se zařazením předmětných pozemků do plochy veřejných prostranství - zeleně z důvodu budoucího plánovaného využití pozemku pro trvalé bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení“. Pokyn byl schválen.

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo řešení opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námítky a schválené pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012). Na základě místního šetření a s ohledem na stav v území byla v návrhu pro společné jednání (2012) na předmětných pozemcích vymezena stabilizovaná plocha bydlení. V těsné blízkosti pozemků se nachází dostatek vzrostlé zeleně, lesní pozemky a vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence vzrostlé zeleně, která zajišťuje fungování zelených pásů v tomto území. Také vzhledem k existenci objektu na pozemku, je vymezení zeleně na pozemcích nevhodné a v konečném důsledku nefunkční. V návrhu pro společné jednání (2012) byly tedy pozemky identifikovány jako vhodné pro ponechání v plochách bydlení.

V návrhu pro veřejné jednání (2013) byla vymezena plocha bydlení. V novém návrhu pro společné jednání (2016) byla vymezena plocha pro bydlení B.2.15.70.p s omezeným koeficientem zastavitelnosti, která vytváří předpoklady pro možnost rodinné rekreace či bydlení. Vzhledem k charakteru okolní zástavby a zastavěnosti pozemků byl koeficient zastavění nadzemními stavbami stanoven na 15 %. V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky shodně jako v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizované plochy umožňující stavbu rodinného domu. Stavba rodinného domu je v této ploše přípustná za splnění podmínky maximální zastavěnosti nadzemními stavbami 15% a dalších stanovených podmínek pro výstavbu.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné – BO.2.15.70.p. Stavby pro rodinnou rekreaci jsou v těchto funkčních plochách podmíněně přípustné. Trvalé bydlení v rodinných domech je v těchto plochách hlavním využitím, umístění stavby je však podmíněno dořešením veřejné infrastruktury a dodržáním koeficientů zastavěnosti pozemků nadzemními stavbami a koeficientem zeleně, případně dalšími stanovenými podmínkami.

V souladu s řešením problematiky zahrádek byly pozemky podatele zařazeny do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO) umožňujících intenzifikaci využití území.

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

Dále podatel nesouhlasí se stanovením podmínek pro nakládání se soukromým vlastnictvím. K této části námitky je možné 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.

Územní plán neřeší vlastnické vztahy a stanovuje podmínky pro využití ploch bez ohledu na vlastnické vztahy, proto nelze v této části námitky vyhovět.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkčních ploch bydlení všeobecné (BO) umožňujících intenzifikaci využití území, zároveň jsou však stanoveny další podmínky, které je nutné při realizaci záměru dodržet. Z těchto důvodů je vyhověno v části požadující vymezení funkční plochy umožňující výstavbu rodinného domu, nevyhovuje se v části požadující, aby nebylo do vlastnictví zasahováno stanovením dalších podmínek pro výstavbu.

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

Námitka ke konceptu K_0031 a doplnění: K_0654 a K_0677 – Lenka Kroupová

CJ MML 053314/11 doplněno CJ MML 085306/11 a 092358/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 964

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Předmětem námítky ke konceptu územního plánu města Liberce je pozemek číslo 964 v katastrálním území Ruprechtice 682144 (viz příloha), v katastru nemovitostí vedený jako zahrada a v územním plánu jako zahrady a sady. Důvodem žádosti je záměr budoucí výstavby jednoho rodinného domu v rozsahu nejvýše dvou bytových jednotek a tedy změna pozemku na stavební parcelu.

Pozemek je situován v centru městské části Kateřinky v těsné blízkosti dvou rodinných domů, v klidné lokalitě města Liberce. Jeho dopravní obslužnost je plně vyhovující, s přímým napojením na stávající dopravní infrastrukturu. Zastávky městské hromadné dopravy Zlatá ulička a Pod záložnou jsou v pěší vzdálenosti do pěti minut, zastávka Blanická do deseti minut. Nenachází se v CHKO ani jiné chráněné zóně

Pozemek je z velké části mírně svažité, směrem k řece se svažuje prudce. Nenachází se v žádné z rizikových zón pro založení objektu. Umístění pozemku umožňuje transport potřebného stavebního materiálu a manipulaci se stavební technikou potřebnou k výstavbě rodinného domu. Na pozemku je provedena přípojka elektrického proudu.

Pozemek je umístěn v zástavbě a svým umístěním nemá možnosti tvořit součást většího přírodního krajinného prvku, ani jinak městské části užitečnou zelenou plochu.

Prosím o vyjádření stanoviska k žádosti o změnu územního plánu. Pozemek č. 964 v katastrálním území Ruprechtice 682144 a je ve stávajícím konceptu územního plánu města Liberec veden jako zahrada. Požadovaná změna v územním plánu je ve smyslu vytvoření zahrady a stavební parcely, na které by měla vzniknout stavba v rozsahu jednoho rodinného domu o nejvýše dvou bytových jednotkách.

Dále prosím o připojení podmínek eventuální budoucí výstavby, které nevyplývají přímo ze zákona, pokud takové jsou.

Dne 23. 03. 2011 jsem předložila námitku ke konceptu územního plánu, jež byla zaregistrována po č.j. 053 314/11 a byla doložena investičním záměrem . Zároveň jsem tento investiční záměr předložila Magistrátu Liberec-odbor životního prostředí s žádostí o vydání souhrnného stanoviska .

Dne 09. 05. 2011 jsem námitku doplnila dalšími informacemi a fotografiemi, které jsem k datu podání námitky neměla k dispozici.

Dovoluji si Vám tímto doložit v pořadí druhé doplnění námitky a v příloze zasílám vyjádření Magistrátu města Liberec – odboru životního prostředí ze dne 11. 05. 2011.

Investiční záměr byl konzultován s Mgr. Studeným, jenž vzhledem k **platnému** územnímu plánu vydal nesouhlasné stanovisko, avšak doplnil jej o upozornění, které se týká biokoridoru Černá Nisa, a který je v zájmovém území široký 20 m.

Ostatní stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, zájmů chráněných vodním zákonem, z hlediska ochrany ovzduší i z hlediska s nakládání odpady jsou **s o u h l a s n á**, respektive považují záměr stavby rodinného domu za možný s uvedením podmínek a upozornění jak např. nakládat s odpady vznikajícími v průběhu stavby.

Omlouvám se za postupné doplňování námitky k územnímu plánu, ale chtěla jsem dodržet termín podání námitky a některé informace, vedoucí k posouzení změny územního plánu mi v době podání nebyly známy.

Dovoluji si domněnku o stavbě v tomto prostoru upřesnit čísly, neboť údaje uvedené na katastrálním úřadu nicméně uvádějí jasně, že v této lokalitě stával na st. parcele č.70, objekt s čp. 117 a z těchto dostupných dokumentů lze odvodit, že se jednalo o pozemek parc.č. 965 (dnes KN), který byl evidován jako zhořeniště, následně rozdělen na pozemek parc.č.965/1 a 965/2.

Majitelé sousední nemovitosti, kteří hovořili o objektu, bohužel dobové fotografie nemají, ale z archívu v Liberci se mi podařilo získat historickou mapu se zakreslením objektů i s čísly popisnými, dále dobové fotografie zachycující mohutnost objektu, který zde stával, je zde vidět i sousední objekt čp. 172, který doposud stojí. Při srovnání mapy historické s mapou současnou je vidět, že **tato lokalita byla v době rozmachu obce zastavěna minimálně dalšími sedmi objekty**, z nichž tři byly nahrazeny novou zástavbou, po ostatních se „zem slehla“. O objektu čp. 117 se v archívu dochovalo poměrně hodně dokumentů, z nichž pro dokreslení situace dokladuji alespoň žádost MNV v Liberci, kde se hovoří o volné bytové jednotce ještě v roce 1964 a Žádost o prodloužení termínu demolice z roku 1980.

Při úpravě terénu na pozemku p.č. 964, respektive odstraňování domovního odpadu jsme nelezli i stavební suť, včetně kamenů, cihel a zbytků kování používaných v minulosti . Lze usuzovat, že se jednalo o zbytky zdí, zřejmě sklepů, které se nalézaly i na pozemku v současné době označené jako parc.č.964.

Dále jsem zjistila, že hranice biokoridoru tvoří břehy řeky a dle vyjádření Povodí Labe se pozemek p.č. 964 nachází mimo záplavové území.

Při posuzování mé námitky prosím o zhodnocení i výše uvedených historických skutečností a zahrnutí do územního plánu do ploch určených k bytové výstavbě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 964 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),
Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),
Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),
Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),
Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zezeň sídelní (ZS),
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zezeň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v námitce označil pozemek parc. č. 964 v katastrálním území Ruprechtice, na kterém požaduje vymezení zastavitelné plochy umožňující stavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „pás zeleně podél biokoridoru“. Pokyn byl schválen.

Pozemek se nachází v těsné blízkosti biokoridoru LK-RC1268/1482, který prochází korytem řeky Černá Nisa. Biokoridor je existující a funkční. Trasa biokoridoru je převzata z „Revize ÚSES na území města Liberce“, která byla vypracována jako podklad pro tvorbu územního plánu. Tento biokoridor byl zároveň v této trase vymezen již v územním plánu z roku 2002.

Z hlediska problematiky vymezení ÚSES je nutno uvést, že ÚSES jsou v územním plánu vymezeny na základě plánu systému ekologické stability, které v souladu ustanovením § 2 odst. (3) vyhlášky č. 395/1992 Sb., zpracovává odborně způsobilá osoba, která je oprávněna navrhnout ÚSES a jejich vyhlášení mají na starosti orgány ochrany přírody a krajiny. Obecně v územním plánu Liberec došlo k upřesnění systému ÚSES při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu na základě konzultací s příslušnými dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny.

Povinnost vymezen ÚSES v územně plánovací dokumentaci vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) tohoto zákona se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „*vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.*“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Je třeba respektovat prvky ÚSES jako plochy a koridory nezastavitelné vymezené za účelem udržení ekologické stability krajiny. Územní plánování má vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy

ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

Prvky ÚSES mají být obecně chráněny respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, zároveň jsou prvky ÚSES využívány jako součást prostorové struktury zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny. Pro ochranu prvků ÚSES územní plán v kap. F stanovuje podmínku v zastavitelných plochách prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice biokoridoru vyloučení potenciálního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů. Nové rozvojové plochy tedy nejsou také z tohoto důvodu na hranici biokoridoru vymezovány.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) Č.j. MML/ZP/181085/II-SZ 057658/11/5 v bodě 6. požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně krajiny a přírody chráněn před poškozováním a ničením. Správní orgán (MML ŽP) si je vědom, že při vymezení prvků ÚSES je nezbytné vzít na vědomí specifika urbanizovaného území velkého města, proto jsou části ÚSES vymezeny jako nefunkční. Ve většině případu plní alespoň částečnou funkci biokoridorů a biocenter, přestože nemají požadované parametry. V budoucnu se mohou stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát, proto je nezbytné zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002. Proto je nezbytné biokoridor zachovat a pozemky na něj těsně navazující ponechat jako nezastavitelné.

Projektant v následujících fázích dokumentace potvrdil existenci plochy veřejné zeleně na pozemku jako součást významnější plochy zeleně, jejíž součástí jsou prvky ÚSES. Dle § 18 stavebního zákona je nutné zajistit ochranu nezastavitelných pozemků. Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je zároveň požadavkem zadání nového územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy). Předmětný pozemek v těsné návaznosti na biokoridor svou velikostí, umístěním a charakterem dotváří environmentální pilíř v tomto území. V kontrastu s vymezením vhodnějších rozvojových ploch je dosaženo vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje.

Plochy zeleně sídelní zůstaly na pozemku vymezeny také v souladu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) bod 6. b. „nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem..“, bod 6. e.: „doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón“. Pozemek je součástí zelené pásu (viz Výkres koncepce krajiny), který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovenou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše zeleně sídelní. Dle odůvodnění územního plánu zeleň sídelní tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými

stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše, a proto je pozemek vymezen v ÚP Liberec v plochách zeleně sídelní (ZS).

Předmětný pozemek je také svou výměrou (341 m²), ale i umístěním nevhodný pro vymezení plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Předmětný pozemek nemůže samostatně vytvořit dostatečné zázemí a příslušející zahradu pro relaxaci a odpočinek obyvatel rodinného domu.

Z výše uvedených důvodů byl pozemek také v následujících fázích dokumentace ÚP Liberec zařazen do ploch, které nevytvářejí předpoklady pro výstavbu.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň. Jednalo se o plochu nezastavitelnou a pozemek byl součástí nezastavitelného pásu zeleně podél Černé Nisy. Břehové porosty a zeleň podél řeky je třeba respektovat z důvodu ochrany systému ekologické stability a také dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny je vzrostlá zeleň chráněna před poškozením a ničením.

Podatel včetně později doplněných podání uvádí, že předmětný pozemek byl v minulosti zastavěný a dokládá, že neexistuje věcný důvod, který by stavbě na daném pozemku bránil, přičemž výstavbu navíc bez povolení zahájil. Dle historických map Císařských otisků z roku 1843 byl zděný objekt na pozemku parc. č. 965/2 a také na okolních pozemcích. Některé tyto stavby nejsou zachovány a byly pro svou nepříznivou polohu nahrazeny novými domy v příznivějších polohách v této lokalitě. Nelze vymezovat zastavitelné plochy dle historických map, ale podle současného stavu v území. Povinností projektanta je zahrnout „zbořiště“ do zastavěného území, nikoli do rozvojové plochy.

Uvedený pozemek bezprostředně sousedí s korytem řeky Černá Nisa, je zasažen ochranným pásmem vodního toku, dále také funkčním biokoridorem, který podél toku řeky prochází. Pozemek se také nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem a v zóně havarijního plánování. Pozemek je vzhledem ke svému umístění (těsná blízkost vodního toku a biokoridoru), členitosti (svažitý směrem ke korytu toku) a své velikosti nevhodný k umístění stavby pro bydlení, tedy vymezení rozvojové plochy.

Vymezení plochy zeleně sídelní vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V průběhu pořízení ÚP Liberec došlo ke změně vymezené funkční plochy na předmětném pozemku a to z ploch zemědělských v návrhu pro veřejné projednání (2013) na plochy sídelní zeleně v novém

návrhu pro společné jednání (2016), shodně také v novém návrhu pro veřejné projednání (2018). Tato úprava však neměla vliv na možné umístění stavby na předmětném pozemku.

Dále byl pozemek v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezen do plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Současně tak nedošlo ani k vymezení plochy, která by umožňovala umístění rodinného domu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Námitka ke konceptu K_0034 – Ing. Ivana Horáčková, Ing. Martin Horáček

CJ MML 051860/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 794/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podáváme námitku proti novému návrhu územního plánu v katastrálním území Ruprechtice. Nový územní plán plánuje vytvoření pásu veřejné zeleně zahrnující i pozemek s parcelním číslem 794/1, který je v našem vlastnictví

ODŮVODNĚNÍ:

V současné době využíváme parcelu jako zahradu, kterou pravidelně kultivujeme a trávíme volný čas. Naším záměrem je parcelu využít na stavbu rodinného domu, proto se změnou územního plánu na pás veřejné zeleně nesouhlasíme.

Tímto zároveň žádáme o změnu územního plánu na tomto pozemku na stavební pozemek.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 794/1 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství - zeleně na pozemku parc. č. 794/1 v k.ú. Ruprechtice a požaduje pozemek zařadit do plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zeleň rekreační“. Pokyn byl schválen.

Na předmětném pozemku byla v územním plánu z roku 2002 vymezena nezastavitelná plocha urbanizované zeleně – zeleň rekreační. Pozemek vytváří plochu zeleně uprostřed zástavby rodinných domů, tato koncepce byla projektantem posouzena jako vhodná a je dále respektována. V tomto smyslu projektant potvrdil i v konceptu ÚP (2011) zachování nezastavitelné plochy veřejného prostranství-zeleně (11.130.VZ) – plocha má sloužit jako propojení pásu sídelní zeleně. Vzhledem k dlouhodobému vymezení nezastavitelné plochy na předmětném pozemku i okolních pozemcích zde musely být již existující objekty zřízeny před platností územního plánu z roku 2002 nebo jsou zde zřízeny v rozporu s územním plánem.

Pozemek je součástí širšího území a je posuzován v širších souvislostech. Je součástí pásu zeleně (viz. Výkres koncepce krajiny) a tvoří jeho podstatný prvek, který zajišťuje spojitost pásu a tedy celé koncepce. Plocha 11.130.Z byla vymezena jako propojení pásu sídelní zeleně od Horské do údolí Černé Nisy k zajištění prostupnosti území a zajištění spojitosti systému.

Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je požadavkem zadání územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

Vymezení pozemku jako součást zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚP Liberec.

K úpravě plochy 11.130. (resp. navazující plochy 11.129) po projednání konceptu ÚP (2011) došlo v její severozápadní části, kde byla plocha zmenšena dle vydaných platných povolení. Na upravené části plochy byla v územním plánu z roku 2002 zastavitelná plocha PZ – plochy zahradnictví. Tato plocha umožňovala umístění některých objektů. Vymezením plochy umožňující zástavbu také na předmětném pozemku by došlo k úplnému přerušování zeleného pásu a konečné likvidaci dlouhodobě hájené plochy zeleně v této části území. Také existence vodního toku na předmětném pozemku a pozemcích sousedních jej identifikují jako vhodné pro zachování rekreační funkce pro dané území.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

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 převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚP Liberec do plochy zeleně sídelní.

Zachováním vymezení nezastavitelné plochy sídelní zeleně v novém návrhu pro společné jednání (2016) je také respektován pokyn z Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) schválených usnesením č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 bod č. 6 písm. b. „*nevymezovat nové nezastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem...*“.

V tomto území se jedná o ponechání pásu sídelní zeleně, aby nedošlo ke slití ploch bydlení do souvislé zastavitelné plochy. Proto byly projektantem při tvorbě územního plánu v rámci stanovené koncepce vymezeny pásy zeleně, do kterého je zařazen pro svůj charakter a umístění také předmětný pozemek. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části již zastavěna. Pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy zeleně sídelní, která zde byla vymezena již v územním plánu z roku 2002.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán má zajistit dobré propojení sektoru na příměstskou krajinu rekreačních svahů Jizerských hor a Bedřichovského lesa zahuštěním resp. propojením kostry městské zeleně zejména zřízením nových veřejných parků v těžišti obytné zástavby a pásů ochranné a doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací. V tomto případě jde o propojení pásu sídelní zeleně od ul. Horské do údolí Černé Nisy. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. Plocha zeleně v tomto případě není nově vymezena, ale je dlouhodobě chráněna.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard

vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

Pozemek je zařazen do stabilizované plochy zeleně sídelní.

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

Námitka ke konceptu K_0035 – Ing. Karin Neumanová, Ing. Pavel Neuman

CJ MML 052508/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 595/2, 595/22, 595/23, 595/29, 595/31

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA: S NÁVRHEM KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBEREC PRO VÝŠE UVEDENÁ PARC. ČÍSLA NE SOUHLAŠÍME.

Odůvodnění námítky ke konceptu územního plánu Liberec

1. Pozemky 595/2, 595/22, 595/23, 595/29 a 595/31 v katastrálním území 682144 Ruprechtice jsou v našem vlastnictví. V platném územním plánu je plocha vedena jako zóna bydlení čistého a bydlení městského. Navrhovaná změna mění stávající územní plán na výše uvedených pozemcích v menší části na plochu bydlení 2.18.BC2 a z větší části na plochu smíšenou centrální 2.19.SC4 a plochu veřejných prostranství komunikace 2.20.VK. V této ploše je navíc zamýšleno vést i hlavní vodovodní řád z vodojemu Horská. V ploše bydlení BC2 zůstala na pozemku 595/31 zakreslena neexistující místní komunikace, která pozemky nevhodně dělí a tím je rozdělením na malé parcely znehodnocuje. Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná změna územního plánu, která s námi jako vlastníky pozemku nebyla projednána, výrazně a nad míru obvyklou zasahuje do našich vlastnických práv, neboť u části pozemků lze práva k pozemkům vyvlastnit.
2. Navrhovaná změna vychází z původního záměru arch. Romana Kouckého, který podle našich informací předpokládal vytvoření 11 radiálních prostor směřujících na libereckou radnici. Tento záměr je však v navrhovaném územním plánu natolik oslaben (zbývají 4 radiály), že je na zváženu, zda má smysl tento koncept v dané lokalitě nadále prosazovat, zvláště s ohledem na již existující zástavbu podél Horské ulice od Horních kasáren po křižovatku s ulicí U Trianglu. Pro danou lokalitu je spíše vhodnější koncept centrálního městského prostoru opřené o již stojící terasový dům u Slunečních lázní v prostoru plánované kruhové křižovatky.
3. Vážným nedostatkem navrhovaného územního plánu je návrh plochy 2.20.VK ve které je navržen i hlavní vodovodní řád z vodojemu Horská. Tento vodovodní řád protíná ochranné pásmo přemístěné trafostanice umístěné na pozemku 595/2. Tato trafostanice byla v roce 2010 přemístěna z ulice U Trianglu, neboť tam byla postavena přímo nad hlavním vodovodním řádem 500mm. Logické by bylo vést vodovodní řád z vodojemu Horská v komunikaci či na druhé straně komunikace, kde již jeden vodovodní řád pro zásobování dané lokality pitnou vodou je položen.
4. Navrhovaný územní plán výrazně znehodnocuje možné využití pozemku, který díky své poloze a výbornému oslunění je jako stvořený k výstavbě moderních pasivních domů. Nebráníme se myšlence výstavby vyšších pasivních viladomů v kategorii BC4 podél ulice Horská, je však nutno umožnit optimální orientaci těchto domů na jih pro maximální efektivitu využití solární energie.

Návrh na úpravu konceptu územního plánu

1. Zrušit zakreslení neexistující místní komunikace na pozemku 595/31 a tuto přiřadit k ploše bydlení 2.18.BC2
2. Zrušit plochy 2.19.SC4 a 2.20.VK na našich pozemcích a vytvořit podél komunikace Horská pásma v šířce 50 metrů plochy bydlení BC4 a za ní navazující plochy bydlení BC2. Umožnit u plochy BC4 výstavbu viladomů s odstupem od silnice 10m, podobně jako u již existující výstavby na druhé straně Horské ulice.
3. Přemístit navrhovaný vodovodní řád z vodojemu Horská do komunikace tak, aby nedošlo ke kolizi s ochranným pásmem trafostanice na pozemku 595/2.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 595/2, 595/22, 595/23, 595/29 a 595/31 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): západní část – stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace, návrhové plochy bydlení (BC), centrální část – návrhové plochy smíšené centrální (SC), východní část – návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky z větší části do návrhových ploch bydlení městského a část do návrhových ploch bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 595/2, 595/22, 595/23, 595/29, 595/31 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením funkčních ploch v konceptu ÚP (2011), tj. vymezení plochy smíšené centrální 2.19.SC4 a plochy veřejného prostranství komunikace 2.20.VK a požaduje vymezení plochy BC4 (v šířce 50m od komunikace) a dále BC2. Nesouhlasí také s vymezením plochy komunikace na pozemku parc. č. 595/31 a s návrhem vodovodního řadu v ploše 2.20.VK.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „přehodnotit plochy“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí větší lokality návrhových zastavitelných ploch bydlení městského – BM (v souladu se studií lokality Horská z roku 1994) a z části součástí ploch bydlení čistého – BČ.

V konceptu ÚP (2011) projektant územního plánu v návaznosti na koncepční zásadu významně posílit lokální centra města přešel tento prostor a vymezil zde veřejný prostor komunikace 2.20.VK včetně veřejně prospěšné stavby rozšíření komunikace Horská a dále plochu lokálního centra (smíšené centrální plochy 2.19.SC4), která zasahuje do výše uvedených pozemků.

Na základě uplatněné námítky byla daná lokalita znovu posouzena. Lokální centrum bylo v návrhu pro společné jednání (2012) shodně v návrhu pro veřejné projednání (2013) řešeno v návaznosti na navrhované úroňové křížení ulic Horská a U Slunečných lázní plochami 2.17.C4.40.30, 2.53.C4.40.30, 2.61.P., 2.20.P.

Po přehodnocení vymezení veřejného prostoru (přesun plochy lokálního centra severně od předmětných pozemků) byla na předmětných pozemcích v návrhu pro společné jednání (2012) a návrhu pro veřejné projednání (2013) navržena na předmětných pozemcích plocha pro bydlení 2.19.B3.30.40. respektující šířkový profil komunikace Horská.

Dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Výstavba (rozhodování v území) je v této lokalitě podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit mimo jiného části ploch určené resp. určené k zastavění, podrobné prostorové charakteristiky, požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a objektů, vymezení případných veřejných prostranství a jednotlivé kategorie sídelní zeleně, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury, prostupnost území a např. posouzení hluku. Podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí územní plán nesmí obsahovat (viz § 43 odst. 3 stavebního zákona) budou tedy řešeny v rámci podrobnějšího řešení dané plochy v následných stupních (územní studie, územní rozhodnutí). S tímto je nutné pro realizaci záměru počítat v následných krocích projektové přípravy.

Zastavitelná plocha bydlení 2.19.B.3.30.40.z zůstala vymezena v novém návrhu pro společné jednání (2016) a novém návrhu pro veřejné projednání (2018) shodně vymezena na pozemcích parc. č. 595/22, 595/29, 595/2, 595/23 a funkční využití se již dále neměnilo.

Na pozemku parc. č. 595/31 byla v konceptu ÚP (2011) vymezena plocha veřejného prostranství – komunikace. Také v následných fázích pořízení územního plánu zůstává plocha veřejných prostranství vymezena shodně na předmětném pozemku také v novém návrhu pro společné jednání (2016) a novém návrhu pro veřejné projednání (2018). Ponechání potřebného zpřístupnění a zajištění průchodnosti územím je sledováno a chráněno již od začátku procesu a jedná se o významné propojení lokality a doplnění komunikační sítě v uceleném bloku zástavby. Plocha je v tomto území klíčová pro zpřístupnění okolních pozemků pro výstavbu. Jedná se o přirozené pokračování ulice Na Kopci a její spojení s ulicí Ječmínková. Plocha pro umístění rodinných domů vymezená na předmětných pozemcích je uceleným zastavitelným blokem a vymezení této propojky je nutné pro zajištění přístupu všech lokalit a optimálnímu využití dané plochy. Územní plán vymezením dané funkční plochy na pozemku parc. č. 595/31 stabilizuje a rozvíjí nová propojení dílčích částí města v soustředěných plochách určených pro

bydlení. Podrobnější vnitřní komunikační systém v rámci lokality včetně jednotlivých napojení pozemků bude řešen ve stanovené územní studii či územním rozhodnutí.

K námitce omezení výkonu vlastnických práv k předmětným pozemkům 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. Územní plán byl projednáván podle postupu zakotveném ve stavebním zákoně, přičemž podatelé využili možnosti uplatnění námítky při projednání konceptu ÚP (2011) a lokalita byla opětovně posuzována v rámci následujících fází pořízení ÚP Liberec a přehodnocována za účelem dosažení optimálního řešení.

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky parc. č. 595/22, 595/29, 595/2, 595/23 zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.19.BO.3.30.40.z, pozemek parc. č. 595/31 byl zařazen v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

V koncepci technické infrastruktury je při ulici Horská navržena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT-2.5.IV – rozváděcí řad z vodojemu Horská. Územní plán řeší koncepci hlavních řadů technické infrastruktury. Navrhovaný vodovod je veden při komunikaci Horská, ale jeho přesné uložení (umístění do komunikace v souladu s dalšími limity) bude řešeno až v následných projektových dokumentacích. Tento požadavek nemůže být řešen v územním plánu, neboť je pod jeho podrobnost (viz § 43 odst. (3) stavebního zákona).

Také veškeré další podrobnosti požadované podatelí, jako je například požadavek na optimální orientaci domů z hlediska efektivního využití solární energie, svou podrobností nepatří k řešení v tomto stupni a nelze je řešit územním plánem, ale až v následných stupních projektové přípravy a v nařízené územní studii.

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

Pozemek parc. č. 595/31 je zařazen do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), ostatní uvedené pozemky do rozvojové plochy bydlení všeobecné Z2.19.BO.3.30.40.z s podmínkou zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Podatelům není vyhověno v části podání, kde požadují zařadit pozemek parc. č. 595/31 do ploch umožňujících bytovou výstavbu. Zároveň ÚP Liberec nemůže řešit podrobnosti spadající do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

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

Námítka ke konceptu K_0040 – Občanské sdružení Sluneční lázně, R. Havlík

CJ MML 066577/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/1, 2203/3, 2203/6

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádost o změnu využití ploch lokality U Slunečních lázní k.ú. Liberec Ruprechtice (jmenovitě pozemky - viz výše) v nově připravovaném územním plánu města Liberce z původního/navrhovaného využití ploch BC - bydlení čistého do nového zařazení ploch nezastavěných a nezastavitelných tj. do ploch VZ - ploch veřejných prostranství - zeleně popř. do ploch PL/PN přírodních lesních/nelesních.

Věc :

Žádost o změnu využití ploch lokality U Slunečních lázní k.ú. Liberec-Ruprechtice

pozemky parc.č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/1, 2203/3, 2203/6 (viz grafická příloha **Příloha č. 3**)

v nově připravovaném územním plánu města Liberce z původního / navrhovaného využití ploch BC - bydlení čistého do nového zařazení ploch nezastavěných a nezastavitelných tj. do ploch VZ - ploch veřejných prostranství - zeleně popř. do ploch PL/PN přírodních lesních / nelesních.

Na výše uvedených pozemcích v katastrální území Liberec-Ruprechtice, lokalita U slunečních lázní, se **prokazatelně** nachází chráněné druhy živočichů kategorie **ohrožených, silně a kriticky ohrožených dle příl. č. III vyhl. č. 395/1992 Sb.** konkrétně ropucha obecná (*Bufo bufo*), užovka obojková (*Natrix natrix*), mlok skvrnitý (*Salamandra salamandra*), ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*) a zmije obecná (*Vipera berus*).

Důkazem je závazné a platné stanovisko KÚ Libereckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství (viz. **Příloha č. 1**) podpořené nejvyšším orgánem státní správy ČR ve věcech životního prostředí, Ministerstvem životního prostředí ČR (viz. **Příloha č. 2**)

Pozemky č. 2202/13, 2202/14, 2202/1, 2202/16, 2202/17, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/10, 2105/12, 2103/9, 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4 jsou navíc ještě v ochranném pásmu lesa.

Na pozemku č. 2202/9 se nachází studna jednoho z pramenů Jizerského potoka (ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně), který významně zásobuje vodou zejména Zoologickou zahradu Liberec a počátek povrchové větve Jizerského potoka, která proudí v erozním zářezu o výšce až 7 m, který probíhá přes pozemky 2202/9, 2202/12 a 2202/1 a roste od pozemku 2202/9 k pozemku 2202/1. I z tohoto důvodu je lokalita naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu. Uvedený zlom je možné překonat za cenu masivních hrubých terénních úprav, opěrných zdí a kompletní reprofilaci území a zničení stávajících hydrogeologických podmínek pramenišť.

Z výše uvedených důvodů, které jsou odborně podpořeny příloženými stanovisky nejvyšších orgánů ochrany životního prostředí ČR, **požadujeme změnu využití ploch v novém ÚP města Liberce, lokality U slunečních lázní a jmenovitě pozemků viz. výše v k.ú. Liberec-Ruprechtice, z původního / navrhovaného využití ploch BC - bydlení čistého do nového zařazení ploch nezastavěných a nezastavitelných tj. do ploch VZ - ploch veřejných prostranství - zeleně popř. do ploch PL/PN přírodních lesních / nelesních.**

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/1, 2203/3, 2203/6 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011):

2105/5, 2105/6, 2105/10, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/6, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (BC),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/12, 2105/13, 2105/8 - návrhové plochy bydlení (BC),

část 2202/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleň (VZ), část stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

2203/1, 2105/9 – stabilizované plochy veřejných prostranství komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012):

2202/2, 2202/3, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (B),

2105/5, 2105/6, 2105/9, 2105/10, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/6, část 2202/1 - návrhové plochy bydlení (B),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2105/8, 2104/5, 2105/13, 2105/12, část pozemku parc. č. 2202/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

2203/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013):

2202/2, 2202/3, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (B),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/6, část 2202/1 - návrhové plochy bydlení (B),

část 2202/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

2203/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016):

2202/2, 2202/3, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (B),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, část 2202/1 - návrhové plochy bydlení (B),

2202/8, 2202/9, 2202/12, 2203/6, část 2202/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

2203/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018):

2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2203/6, 2203/3 - stabilizované plochy bydlení (B),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2202/12, část 2202/1 - návrhové plochy bydlení (B),

část 2202/1 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

2203/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021):

2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2203/6, 2203/3, část 2202/1 - stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, část 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/13, 2202/14, 2206/16, 2202/17, 2202/12, část 2202/1 - rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO),

část 2202/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

2203/1, část 2105/9 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022):

2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2203/6, 2203/3, část 2202/1 - stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, část 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/13, 2202/14, 2206/16, 2202/17, 2202/12, část 2202/1 - rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO),

část 2202/1 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

2203/1, část 2105/9 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, část 2105/8, část 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, část 2202/1, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/14, 2202/16, 2202/17, 2203/3, 2203/6, část 2203/1 do návrhové plochy bydlení čistého; pozemky parc. č. 2202/2, 2202/3, 2202/8, část 2203/1 do stabilizované plochy bydlení čistého; část 2202/1, část 2105/8 a část 2105/9 do stabilizované plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 2104/1, 2104/2, 2104/3, 2104/4, 2104/5, 2105/5, 2105/6, 2105/8, 2105/9, 2105/10, 2105/12, 2105/13, 2202/1, 2202/2, 2202/3, 2202/8, 2202/9, 2202/12, 2202/13, 2202/16, 2202/17, 2203/1, 2203/3, 2203/6 v katastrálním území Ruprechtice - v konceptu ÚP (2011) - plocha 2.13.BC2.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „v platném ÚPML“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky z větší části součástí zastavitelných návrhových ploch bydlení čistého. V konceptu ÚP (2011) byla tato zastavitelná plocha převzata z důvodu zajištění právní jistoty vlastníků jednotlivých pozemků. Velká část lokality byla vymezena jako plocha stabilizovaná na základě vydaného územního rozhodnutí.

Proti vymezení návrhové lokality 2.13.BC2 v konceptu ÚP (2011) byla vydána negativní stanoviska orgánů ochrany přírody a krajiny z důvodu, že se jedná o přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký, mlok skvrnitý). Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny proto požadovali z návrhu pro společné jednání (2012) tuto lokalitu vypustit. V rámci dohodovacího řízení ke konceptu ÚP (2011) bylo dohodnuto, že v lokalitě je vydané platné územní rozhodnutí, které bude respektováno jako limit a plocha bude redukována o nezastavitelný pás podél lesních pozemků.

K ploše 2.13.B2.15.70 vymezené v návrhu pro veřejné projednání (2013) byly opětovně uplatněny negativní stanoviska orgánů ochrany přírody a krajiny, protože se jedná o přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký, mlok skvrnitý). Na dané území nebylo v té době vydáno adresné územní rozhodnutí, pouze obecné, které se dotýkalo celé lokality Sluneční lázně. Z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 zákona, požadovaly orgány ochrany přírody z návrhu pro veřejné projednání (2013) tuto lokalitu vypustit, případně dohodnout její zmenšení (možnost ponechat proluku mezi stávající zástavbou, která zajistí funkci ekotonu). V rámci dohodovacího řízení bylo dohodnuto prověření možnosti zmenšení plochy o jižní cíp u lesa a do textové části vložení podmínky „CH“ – v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Pozemky parc. č. 2202/8, 2202/9 a 2202/12 Ruprechtice byly v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazeny zpět do zastavitelných ploch na základě Požadavků (2018) bodu č. 25 – „pozemky parc. č. 2202/8, 2202/9, 2202/12 Ruprechtice (U Slunečních lázní) lokalitu vymezit dle platného ÚP – (vydaná ÚR)“.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo pouze k dílčí úpravě na pozemku parc. č. 2202/1 v k.ú. Ruprechtice. Část pozemku byla zařazena do stabilizovaných ploch bydlení všeobecné (BO) a to s ohledem na stav v území, vydaná povolení a zároveň v souladu s územním plánem z roku 2002, podmínka CH (prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů) byla zachována.

ÚP Liberec nezpochybnuje výskyt zvláště chráněných živočichů v lokalitě, avšak poté, co příslušný dotčený orgán KÚLK vydal pro dosud nezastavěné části této lokality výjimku z ochrany zvláště chráněných živočichů, je jediný argument odůvodnění námítky i negativních stanovisek irelevantní.

Lokalita je již z cca 50% zastavěná a volné pozemky jsou postupně zastavovány na základě pravomocného územního rozhodnutí. Zastavitelné plochy byly do ÚP Liberec převzaty na základě legitimního očekávání a zajištění právních jistot daných jejich funkčním zařazením již v územním plánu z roku 2002. Dle § 67 správního řádu rozhodnutím správní orgán v určité věci zakládá, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá. Z tohoto důvodu byly při tvorbě územního plánu územní rozhodnutí zahrnuté do ÚP Liberec jako limity v území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Většina předmětných pozemků lokality U Slunečních lázní je zachována pro rozvoj bydlení.

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

Námitka ke konceptu K_0141 – Mgr. Daniela Šulcová, Ing. Jaroslav Šulc CJ MML 073645/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1746/1, 1896, 1897, 1898

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

z konceptu územního plánu pro výše uvedené pozemky navrhuje.

Odůvodnění připomínky ke konceptu územního plánu Liberec

Pozemky 1898, 1897, 1896, 1746/1 v katastrálním území Ruprechtice byly v platném územním plánu vedeny jako rekreační zeleň. Navrhovaná změna mění stávající územní plán na výše uvedených pozemcích v menší části na plochy přírodní nelesní a ve větší části na plochy bydlení 2.27.BC4.

Touto změnou navrhovaný koncept zásadně mění využití uvedeného území, na které byla vydána stavební uzávěra a necitlivě zasahuje do přírody.

Pokud Městské zastupitelstvo přesto schválí změnu využití uvedených pozemků, doporučujeme povolit jen výstavbu několika rodinných domů a ostatní plochu využít k rekreačním účelům tak, jak s tím počítá dosavadní územní plán.

Stávající návrh změny územního plánu výrazně narušuje ekosystém dané lokality a omezuje obyvatele ve stojící bytové zástavbě v ulici Purkyňova a tím snižuje hodnotu jejich nemovitostí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (BC), centrální část - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových a stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a požaduje zachovat nezastavitelnost pozemků, případně umožnit výstavbu pouze několika rodinných domů s částečným zachováním rekreační funkce.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit vhodnost zástavby, doplnit požadavek na územní studii“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod návrhem č. 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených orgánů (chránících zájmy na úseku životního prostředí) v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro více podlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnuje cca 65 % řešené lokality a ve které plochy bydlení jsou doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. K navrženému řešení v konceptu ÚP (2011) obdržel kromě tohoto podání pořizovatel námitku zástupce veřejnosti a řadu věcně podobných námitek a připomínek bezprostředních sousedů.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil orgán ochrany přírody KÚLK - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což

odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) kap. F, bod č. 21 – „prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymezit požadavek na územní studii“ byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Oproti konceptu ÚP (2011) byla pro lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40) respektující ochranné pásmo lesa. Návrh byl projednán s dotčenými orgány a odsouhlasen.

Lokalita byla zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování v území. Územní studie bude řešit mimo jiného také umístění veřejných prostor, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a např. posouzení hluku. Rozsah včetně zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování 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. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyvážený všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudružnost společenství obyvatel).

Zastavitelná plocha bydlení 2.27.B.3.30.40.s zůstává v následných fázích pořizování ÚP Liberec shodně vymezena a funkční využití se nemění.

Nový návrh 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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jihovýchodní část lokality byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Podání se vyhovuje v části týkající se požadavku na zvětšení plochy neumožňující zástavbu, která byla oproti konceptu ÚP (2011) rozšířena také na část pozemku parc. č. 1746/1. V lokalitě zůstává na předmětných pozemcích vymezena zmenšená plocha bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s - regulativ zde snížil výšku zástavby oproti vymezení v konceptu ÚP (2011) a zároveň byl omezen rozsah této plochy.

Jihovýchodní část (část pozemku parc. č. 1896 a část pozemku parc. č. 1746/1) je zařazena do stabilizovaných ploch zeleně sídelní, zbylá část předmětných pozemků je zařazena do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s s podmínkou zpracování územní studie na danou lokalitu jako podmínkou pro rozhodování v území. Možnost umístění záměru do území je ponechána, avšak na

zmenšeném území a za dodržení stanovených podmínek (např. stanovených územní studií). Podání se nevyhovuje v části požadující nevymezení plochy pro výstavbu případně umístění pouze několika rodinných domů. Vyhovuje se v části požadující zvětšení rozlohy plochy určené pro rekreační účely.

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

Námítka ke konceptu K_0174 – Miroslava Loudová

CJ MML 066023/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 2128/2, 2128/1

Rozhodnutí o námitce: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění

Dne 8.3.2011 jsem se zúčastnila veřejného projednávání změny územního plánu pro oblast Ruprechtice - Rudolfov. Z nahlédnutí do změny územního plánu a z informací podaných při veřejném projednávání vyplynuly skutečnosti, proti kterým podávám

námítky

týkající se plánovaných úprav v oblasti ulic U Pramenů - Horská.

Důvody:

1. Jsem majitelkou pozemku zapsaného v Katastru nemovitostí, katastrální území Ruprechtice 682144, čídlu LV 4114, BPEJ 83521, číslo parcely 2128/2, o výměře 771 m², která mi byl vydána jako náhrada v rámci restitučního řízení Pozemkovým fondem ČR 19.12.2005.

Svůj původní požadavek na vydání pozemku v rámci restitučního řízení jsem uplatňovala v roce 1997 jako nárok z pozůstalostního řízení po otci a to v oblasti za Zoologickou zahradou, který původně skutečně patřil mým prarodičům. Dle vyjádření Pozemkového fondu mi však tento pozemek nemohl být vydán, neboť zde byla plánována veřejná zeleň.

O vydání pozemku č. 2128/2 jsem požádala proto, že uvedenou lokalitu dobře znám, žila jsme zde od roku 1952 a měla jsem v úmyslu využít jej jako stavení parcelu.

Pozemek mi byl vydán jako trvalý travní porost. Původně zde stával dům, který byl zbourán a místo bylo za účelem vyrovnání terénu postupně zaváženo hlínou a běžným odpadem. Jelikož jsem zde ale našla staré označení Recyklovaná skládka, obrátila jsme se na Krajský úřad Liberec se žádostí o bližší informace. Podle výsledků šetření KÚ zde nikdy nebyla evidována žádná skládka nebezpečného odpadu, což ani nebylo možné, neboť tímto místem protékal potok, který napájel blízký rybník a okolní domky jej využívaly jako užitkovou vodu. Zavážení bylo ukončeno cca před 25 lety.

Vzhledem k tomu, že okolní pozemky mají podobný charakter, původně je tvořily louky, pole a pozemky blíže neurčeného charakteru, které byly zčásti zavezeny a přeměněny na stavební parcely mnohem později, nepředpokládala jsem problém.

Jelikož okolní lokalita je již takto zastavěna, požádala jsem 25.10.2006 Odbor strategie a územní koncepce Magistrátu města Liberec o změnu územního plánu tak, abych mohla pozemek využít stejným způsobem. Můj požadavek dodnes nebyl projednán a k mé žádosti se nikdo nevyjádřil.

2. Pozemek č. 2128/2, jehož jsme majitelkou je v návrhu územního plánu uveden jako veřejná zeleň, což mě vzhledem k jeho velikosti a umístění překvapuje, neboť celá lokalita se skládá převážně z rodinných domů se zahradami a rozkládá na okraji lesů, v oblasti, kde je oproti jiným oblastem nadbytek zeleně i míst k rekreaci a poměrně čistý vzduch. Zeleň zde naopak tvoří přirozenou kulisu prostředí.

Zařazení pozemků 2128/1 a 2128/2 podle mě nepřispěje nijak ke zlepšení životního prostředí,

naopak se může stát místem, které bude lákat k nežádoucím aktivitám. K tomuto přesvědčení mě vede znalost prostředí a lidské mentality, neboť jsme se téměř se stejným problémem setkala ve svém současném bydlišti. Z vyjádření odborných pracovníků během veřejného projednávání jsem dospěla k názoru, že zařazení pozemků 2128/1 a 2128/2 má pouze dekorativní, nikoliv účelový charakter.

3. Odklad projednání mé původní žádosti mi byl ústně zdůvodněn tím, že je v oblasti plánována stavba kruhového objezdu. Proti jeho stavbě vznáším námitku, neboť se jedná o lokalitu, která neleží na dopravně hustě frekventovaném místě, využívají ji ponejvíce místní obyvatelé, kteří v lokalitě bydlí a případně turisté směřující do Jizerských hor, kteří ovšem většinou využívají výhodnější trasu.

Obávám se, že pokud by zde byl kruhový objezd vystavěn, dojde ke zvýšení frekvence dopravy a v budoucnu k nutnosti rozšíření stávající komunikace, což bude příčinou zvýšené hluchnosti a znečištění ovzduší nejen v této krásné oblasti, ale i v oblasti Rudolfova, České chalupy a příjezdu do Bedřichova.

Vlivem zvýšeného dopravního ruchu pak logicky dojde k znehodnocení okolních staveb a pozemků a ztráty klidového charakteru uvedené lokality. Z pohledu na návrh územního plánu mi není jasné, jaký jiný dopravní problém by zde kruhový objezd řešil, než odklon části dopravy z přetíženého města a tím zatížení stávající lokality.

Závěr:

Moje námitky jako majitelky pozemku v dotčené lokalitě směřují:

1. k znovuzvážení výstavby kruhového objezdu plánovaného i v nové verzi Územního plánu města Liberce

2. k přehodnocení zařazení pozemku č. 2128/2 do ploch veřejné zeleně a k jeho využití pro účel čistého bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2128/2, 2128/1 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): západní část stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), východní část návrhové plochy dopravní infrastruktury (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): západní část návrhové plochy veřejných prostranství (P), východní část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): západní část návrhové plochy veřejných prostranství (P), východní část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): západní část návrhové plochy veřejných prostranství (P), východní část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): západní část návrhové plochy veřejných prostranství (P), východní část návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severovýchodní část rozvojové plochy smíšené obytné centrální (SC), jihozápadní část rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): severovýchodní část rozvojové plochy smíšené obytné centrální (SC), jihozápadní část rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhové plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační, v západní části byla vymezena plocha bydlení čistého (cca 100m²).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 2128/2 a 2128/1 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejného prostranství-zeleně a s vymezením plochy umožňující výstavbu kruhového objezdu. Požaduje zařadit pozemek parc. č. 2128/2 do plochy umožňující výstavbu rodinného domu a přehodnotit nutnost výstavby kruhového objezdu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „nezohlednit námitku“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly pozemky z významné části zařazeny do nezastavitelné plochy urbanizované zeleně-zeleň rekreační, současně byly zasaženy plochou pro umístění kruhového objezdu, novým dopravním řešením napojení komunikací U Pramenů na ulici Horskou. Záměr vycházel z požadavku na úpravy parametrů (směrových i výškových) dopravního napojení nových rozvojových ploch v lokalitě Horská a souvisejících zastavěných ploch na kapacitní městské komunikace, zároveň bylo cílem zkvalitnit řešení a zvýšit bezpečnost prostupu pro pěší a ostatní bezmotorovou dopravu zmíněným prostorem. Projektant tuto koncepci posoudil a uznal jako vhodnou z hlediska existence lokálního centra a nutnosti dopravního řešení v dané lokalitě.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky z větší části vymezeny v plochách veřejných prostranství-zeleně a částečně v plochách dopravní infrastruktury v souvislosti s vymezeným kruhovým objezdem a v návaznosti na předchozí koncepci sledovanou již v územním plánu z roku 2002. V návrhu pro společné jednání (2012) byly pozemky vymezeny jako součást plochy veřejného prostranství a nadále částečně zasaženy plochou dopravní infrastruktury silniční z důvodu nutnosti dopravního řešení a řešení veřejného prostranství v návaznosti na lokální centrum.

V průběhu pořizování ÚP Liberec byla na rozsáhlejší lokalitu zpracována upřesňující územní studie Vilapark Horská, která respektovala vydané a doposud platné územní rozhodnutí o využití území (Rozhodnutí č.j. SÚ/2/1518/94-Be vydané dne 29.6.1994 a následně dne 1.10.2009 Rozhodnutí o využití území a o umístění stavby-změna č.2 pod č.j. SUUR/7120/3206/2003-Ou). Veřejné představení

návrhu územní studie se konalo v pondělí 10.9.2018, k návrhu územní studie se mohly dotčené osoby formou námítky či připomínky vyjádřit ve stanovené lhůtě a to nad rámec zákonných povinností. Předmětné pozemky jsou řešeny v této studii jako součást navazujícího území zejména v souvislosti s řešením úrovně křižovatky a umístěním lokálního centra v severní části lokality. Kolem nově navržené okružní křižovatky je polokruhový prostor hlavního náměstí definující lokální centrum tvořené soliterními domy smíšené funkce (bydlení, občanské vybavení). ÚP Liberec řešení územní studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu převzal a na těchto pozemcích vymezil plochu smíšenou obytnou centrální Z2.97.SC.4.40.30.z s částečným zasažením také plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch Z2.61.PP. Území lokálního centra nebylo detailněji vyřešeno touto studií, přičemž ÚP Liberec stanovuje podmínku zpracování detailní územní studie ÚS Horská I. také na toto území.

K jednotlivým bodům námítky:

1/ Změna využití pozemku parc. č. 2128/2 v k.ú. Ruprechtice na plochy bydlení všeobecné je v souvislosti s výše zmíněným dopravním řešením – úprava trasy napojení ulice U Pramenů na Horskou a dlouhodobě sledovaným umístěním lokálního centra - nevhodná. Území je dlouhodobě identifikováno jako lokální centrum daného prostoru, vhodné pro umístění a rozvoj občanské vybavenosti potřebné pro tuto lokalitu jako městotvorný prvek. Křižovatky ulic Horská x U Pramenů x U Slunečních lázní má přirozený charakter lokálního centra pro rozsáhlou již realizovanou a navazující potenciální obytnou zástavbu této části Ruprechtic více či méně potvrzený otočkou autobusu MHD.

Prostor lokálního centra je vymezen rozsáhlým bytovým domem mezi ulicemi Kovařovicova a U Slunečních lázní, který svým realizovaným přebujelým objemem ovládl budoucí náměstí ze severu a stanovil vyšší měřítko zástavby centra lokality, avšak svou příležitost na umístění občanského vybavení v parteru promarnil. Zbývá tak umístit žádoucí občanské vybavení alespoň do parteru objektů smíšené funkce formujících více méně v souladu se všemi předchozími územně plánovacími podklady řešené lokality veřejný prostor přibližně kruhového tvaru odvíjející se od okružní křižovatky umístované do jeho středu.

Prověřením v územní studii byla však oproti předchozím fázím umožněna zastavitelnost pozemků přípustným využitím - umístěním tzv. domů smíšené funkce. Dům smíšené funkce je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.

Na předmětné pozemky je tedy možné umístit dům smíšené funkce při splnění stanovených podmínek. Umístění objektu pouze pro trvalé bydlení je podmíněně přípustným využitím této funkční plochy a to za splnění kromě jiných zejména specifických podmínek - podlaží navazující bezprostředně na veřejné prostranství bude zaujímat v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení.

2/ Předmětné pozemky jsou vymezeny v plochách smíšených obytných centrálních a částečně plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, které jsou zde vymezeny v návaznosti na lokální centrum Horská a dopravní řešení. Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je obecným požadavkem ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

3/ Poměrně složitý dopravní uzel v prostoru dnešního napojení ulice U Slunečních lázní na ulici Horskou dozná v souvislosti s výstavbou bytů v lokalitě Horská takových úprav, že distribuci dopravní obsluhy území v tomto bodě je z důvodu přehlednosti a bezpečnosti účastníků provozu (dle dopravních specialistů) vhodné řešit kruhovým objezdem. A právě také napojení současné ulice U

Pramenů je nutno z výškových i směrových parametrů přeřešit. Trasa dopravního napojení a související úprava veřejného prostoru dle současných podkladů zasahuje také předmětné pozemky.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat také koncepci veřejné infrastruktury. V této lokalitě, kde je vymezen velký plošný rozvoj, je nutné řešit adekvátní dopravní infrastrukturu společně s vymezením dostatečných ploch veřejných prostranství navazujících na vymezené lokální centrum. Toto řešení je také v souladu s prioritou č. 28 PÚR ČR, kde pro zajištění kvality života obyvatel je nutné zohledňovat na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Z urbanistického i hygienického hlediska by umístění samostatného rodinného domu do dopravního prostoru křižovatky bylo nežádoucí. Také v územním plánu z roku 2002 byly pozemky z větší části zařazeny do nezastavitelné plochy urbanizované zeleně - zeleň rekreační.

Řešení vyplývá ze schválené koncepce rozvoje města, dotváří potřebnou strukturu dopravní kostry města a vytváří podmínky pro pokrytí dnešních i předpokládaných vazeb v této části města.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a následně také v dokumentaci pro vydání (2022) došlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky a to v souvislosti se zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu v průběhu procesu pořízení ÚP Liberec. Územní studie Vilapark Horská prověřila danou lokalitu z hlediska funkčních ploch a územní plán prověřené řešení převzal. Zároveň je však na toto území stanovena podmínka zpracování podrobné územní studie Horská I. (většinový podíl vlastnictví SML a významnost lokálního centra v této části města).

Předmětné pozemky jsou zařazeny do rozvojové plochy smíšené obytné centrální, západní část pozemků je zařazena do rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Je zachována nutnost umístění potřebné dopravní infrastruktury a podrobnější řešení lokality v územní studii ÚS Horská I.

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

Námitka ke konceptu K_0210 – Ing. Josef Ptáček, Mgr. Blanka Ptáčková

CJ MML 073736/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 817/4, 817/8, 817/9, 817/11

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasíme se s návrhem parcel 817/4, 817/8, 817/9 a 817/11 v katastrálním území Ruprechtice pro plochu veřejné zeleně, označovanou jako 11.130 VZ v rozpracovaném návrhu územního plánu Magistrátu města Liberce.

ODŮVODNĚNÍ: Uvedené parcely vlastníme a jsou sádkou a máčko domů na Úhlově 479. Jako soukromou sádku je budeme nadále pěstovat. Na pozemku 817/4 je postavena měřič garáže, která slouží jako jediné parkovací místo domu na Úhlově 479. Na pozemku 817/11 je naše vlastní odpadní vod. Uvedené pozemky byly vždy sádkou - viz průběh IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE: pozemkové mapy z 26.1.1979, které jsou ekleme ZACHOVAT.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 817/4, 817/8, 817/9 a 817/11 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 817/4, 817/8, 817/9, 817/11 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleně a požaduje pozemky vymezit jako zastavitelné pro bydlení dle současného stavu v území. Vzhledem k tomu, že geometrický plán nebyl vložen bylo z grafické části podání dovozeno, že se jedná o pozemky parc. č. 817/1 a 817/4 v k.ú. Ruprechtice.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „upravit dle stávajícího stavu“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR), přestože na jeho části při komunikaci Kolmá, byla realizována řada 4 garáží. V konceptu ÚP (2011) byly uvedené pozemky navrženy k zařazení do nezastavitelných ploch veřejné zeleně (11.130.VZ), které projektant vymezil jako součást pásu zeleně podél existující vodoteče.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a uplatněné námitky byla lokalita opětovně posouzena. Vzhledem k dlouhodobé existenci objektů garáží a využívání pozemku parc. č. 817/1 jako zahrady k rodinnému domu byly pozemky na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012), prověření stavu v území a vydaných povolení v návrhu pro veřejné projednání (2013) zařazeny do stabilizované plochy bydlení. Uvedené pozemky funkčně souvisí s plochou bydlení. V souladu s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., plochy bydlení zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (v tomto případě např. ČOV). Zelené pásy jsou v ÚP Liberec vymezovány v překryvu nad všemi plochami s rozdílným způsobem využití.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemky jsou zařazeny do stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.2.25.50.p)

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

Námitka ke konceptu K_0592 – Vlasta Suchlová

CJ MML 092618/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1905/1, 1907

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaji v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.

4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje z ÚP Liberec vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo

k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0593 – Ing. Jan Suchl

CJ MML 092623/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1905/1, 1907

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.

• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šifkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově ryhující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje z ÚP Liberec vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových

sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0594 – Denisa Smetanová

CJ MML 092556/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1634

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu města Liberce dne 11. 5. 2011, uplatňujeme námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova, proti jeho prohlášení za veřejně prospěšnou stavbu a proti související navrhované asanaci našeho bytového domu. Námitku uplatňujeme jako občané přímo dotčení navrhovanými dopravními stavbami.



Odůvodnění:

Navrhované dopravní stavby narušují klidový ráz zdejší stabilizované čtvrti a znehodnocují životní podmínky rezidentů i návštěvníků čtvrti zvýšením intenzity dopravy a souvisejícími exhalacemi a hlukem.

Nesouhlasíme se zařazením těchto dopravních staveb mezi tzv. "veřejně prospěšné" stavby, protože dotčené území ani nerozvíjejí ani se nepodílejí na jeho ochraně (dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb.). Dané zařazení tak považujeme pouze za účelové, mající zdůvodnit nutnost použití institutu vyvlastnění na soukromý majetek majitelů dotčených nemovitostí.

Upozorňujeme, že dopravní dostupnost Lidových sadů a zdejších kulturních zařízení je možná i po několika stávajících komunikacích, s využitím různých typů dopravy (pěší, hromadná, automobilová), avšak s respektem k faktu, že dopravní prostředky projíždějí obydlanou čtvrtí. Ani případný další rozvoj městských organizací (ZOO, Kulturní a společenské centrum) by neměl být realizován na úkor obyvatel bydlících v dané čtvrti.

Bytový dům ve Stroupežnického ulici č.p.235 je historicky součástí čtvrti a byl vždy jednou z jejích dominant. Jedná se o vůbec nejstarší obytný dům postavený (v roce 1896) v této lokalitě, o čemž svědčí i fotografie na řadě historických pohlednic i v publikacích o Liberci. Před čtyřmi lety byla majiteli dokončena nákladná kompletní rekonstrukce domu (rozvody elektřiny, plynu, odpadu, střešní krytiny, výměny oken, fasáda a další). Objekt si do dnešních dnů dochoval vzhled původní hrázdné stavby typické pro oblast severních Čech.

Objekt je obydlen třemi rodinami s dětmi, které zakoupily v domě byty od původního majitele v letech 2003-2004, nastěhovaly se sem k trvalému bydlení a investovaly nemalé finanční prostředky do rekonstrukcí bytů i domu jako celku. Výběr této lokality a domu byl motivován především zdejšími klidovým prostředím okolního lesoparku, umožňujícím bezpečný pohyb dětí kolem domu i v blízkém okolí. Realizace navrhované dopravní stavby nelze provést bez hrubého zásahu do vlastnických práv majitelů. Byla by totiž nutná demolice objektu a odkup parcely městem jednak proto, že na navrhovanou kapacitní komunikaci o celkové šířce 11m není v dotčeném území místo, jednak proto, že by daná komunikace znemožnila plnohodnotné využívání pozemku pro bydlení z důvodů hygienických i bezpečnostních! Nalezení adekvátního bydlení v této lokalitě pro všechny rodiny tak, aby nedošlo k narušení sociálních vazeb zde vyrůstajících dětí a k nežádoucím změnám základní či mateřské školy, je jen těžko splnitelné. Návrh konceptu územního plánu na asanaci objektu je pro všechny rodiny bytového domu nepřijatelný. Upozorňujeme, že daný návrh vážně narušuje splnění podmínek čl. 11 zákonného předpisu č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.

Jako spolumajitel bytového domu ve Stroupežnického ulici č.p.235 nesouhlasím se zařazením dopravních staveb 2.59.DS a 2.60.DS do nového územního plánu města Liberce, protože toto zařazení snižuje tržní cenu naší nemovitosti a to i v případě, že město v budoucnu tyto velmi nákladné a zbytečné projekty nezrealizuje. Případné stavební uzávěry by zásadně omezily naše možnosti užívat a rozvíjet náš majetek.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1634 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1634 v k.ú. Ruprechtice a veřejně prospěšnou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Javorová – Sovová“ v katastrálním území Ruprechtice, s jejímž vymezením nesouhlasí.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval

podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“.

Řešení v konceptu ÚP (2011), které zasahovalo do některých privátních nemovitostí a z části do rekreačních ploch Lidových sadů v oblasti Tiché cesty, narazilo při projednání konceptu ÚP (2011) také na odpor veřejnosti. Návrh komunikace nebyl ani z politických důvodů přijat většinou členů zastupitelstva.

Z výše uvedených důvodů byly plochy 2.59.DS a 2.60.DS vypuštěny, avšak význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací zůstává potvrzen, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Přesto je nutno konstatovat:

Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zkldňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah

těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny.

V ÚP Liberec zůstává komunikace Javorová – Sovova součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Plochy dopravní infrastruktury silniční 2.59.DS a 2.60.DS byly z ÚP Liberec vypuštěny. Předmětný pozemek je zařazen do stabilizované plochy bydlení všeobecného BO.2.30.40.z.

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

Námitka ke konceptu K_0595 – Mgr. Dagmar Ropková

CJ MML 092552/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1634, 1635/8, 1635/2

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly zveřejněného projednání konceptu Územního plánu města Liberce dne 11. 5. 2011, uplatňujeme námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova, proti jeho prohlášení za veřejně prospěšnou stavbu a proti související navrhované asanaci našeho bytového domu. Námitku uplatňujeme jako občané přímo dotčení navrhovanými dopravními stavbami.



Odůvodnění:

Navrhované dopravní stavby narušují zlidový ráz zdejší stabilizované čtvrti a znehodnocují životní podmínky rezidentů i návštěvníků čtvrti zvýšením intenzity dopravy a souvisejícími exhalacemi a hlukem.

Nesouhlasíme se zařazením těchto dopravních staveb mezi tzv. "veřejně prospěšné" stavby, protože dotčené území ani nerozvíjejí ani se nepodílejí na jeho ochraně (dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb.). Dané zařazení tak považujeme pouze za účelové, mající zdůvodnit nutnost použití institutu vyvlastnění na soukromý majetek majitelů dotčených nemovitostí.

Upozorňujeme, že dopravní dostupnost Lidových sadů a zdejších kulturních zařízení je možná i po několika stávajících komunikacích, s využitím různých typů dopravy (pěší, hromadná, automobilová), avšak s respektem k faktu, že dopravní prostředky projíždějí obydlanou čtvrtí. Ani případný další rozvoj městských organizací (ZOO, Kulturní a společenské centrum) by neměl být realizován na úkor obyvatel bydlicích v dané čtvrti.

Bytový dům ve Stroupežnického ulici č.p.235 je historicky součástí čtvrti a byl vždy jednou z jejích dominant. Jedná se o vůbec nejstarší obytný dům postavený (v roce 1896) v této lokalitě, o čemž svědčí i fotografie na řadě historických pohlednic i v publikacích o Liberci. Před čtyřmi lety byla majiteli dokončena nákladná kompletní rekonstrukce domu (rozvody elektřiny, plynu, odpadu, střešní krytiny, výměny oken, fasáda a další). Objekt si do dnešních dnů dochoval vzhled původní hrázděné stavby typické pro oblast severních Čech.

Objekt je obydlen třemi rodinami s dětmi, které zakoupily v domě byty od původního majitele v letech 2003-2004, nastěhovaly se sem k trvalému bydlení a investovaly nemalé finanční prostředky do rekonstrukcí bytů i domu jako celku. Výběh této lokality a domu byl motivován především zdejšími klidovým prostředím okolního lesoparku, umožňujícím bezpečný pohyb dětí kolem domu i v blízkém okolí. Realizace navrhované dopravní stavby nelze provést bez hrubého zásahu do vlastnických práv majitelů. Byla by totiž nutná demolice objektu a odkup parcely městem jednak proto, že na navrhovanou kapacitní komunikaci o celkové šířce 11m není v dotčeném území místo, jednak proto, že by daná komunikace znemožnila plnohodnotné využívání pozemku pro bydlení z důvodů hygienických i bezpečnostních! Nalezení adekvátního bydlení v této lokalitě pro všechny rodiny tak, aby nedošlo k narušení sociálních vazeb zde vyrůstajících dětí a k nežádoucím změnám základní či mateřské školy, je jen těžko splnitelné. Návrh konceptu územního plánu na asanaci objektu je pro všechny rodiny bytového domu nepřijatelný. Upozorňujeme, že daný návrh vážně narušuje splnění podmínek čl. 11 zákonného předpisu č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.

Jako spolumajitel bytového domu ve Stroupežnického ulici č.p.235 neschvaluji se zařazením dopravních staveb 2.59.DS a 2.60.DS do nového územního plánu města Liberce, protože toto zařazení snižuje tržní cenu naší nemovitosti a to i v případě, že město v budoucnu tyto velmi nákladné a zbytečné projekty nezrealizuje. Případné stavební uzávěry by zásadně omezily naše možnosti užívat a rozvíjet náš majetek.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1634, 1635/8 a 1635/2 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1634, 1635/8 a 1635/2 v k.ú. Ruprechtice a veřejně prospěšnou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Javorová – Sovová“ v katastrálním území Ruprechtice, se kterou neschvaluji.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“.

Řešení v konceptu ÚP (2011), které zasahovalo do některých privátních nemovitostí a z části do rekreačních ploch Lidových sadů v oblasti Tiché cesty, narazilo při projednání konceptu ÚP (2011) také na odpor veřejnosti. Návrh komunikace nebyl ani z politických důvodů přijat většinou členů zastupitelstva.

Z výše uvedených důvodů byly plochy 2.59.DS a 2.60.DS vypuštěny, avšak význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací zůstává potvrzen, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Přesto je nutno konstatovat:

Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah

těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny.

V ÚP Liberec zůstává komunikace Javorová – Sovova součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Plochy dopravní infrastruktury silniční 2.59.DS a 2.60.DS byly z ÚP Liberec vypuštěny. Předmětné pozemky jsou zařazeny do plochy bydlení všeobecného BO.2.30.40.z.

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

Námítka ke konceptu K_0596 – Ing. Rudolf Ropek

CJ MML 092548/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1634, 1635/8, 1635/2

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu města Liberce dne 11. 5. 2011, uplatňujeme námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova, proti jeho prohlášení za veřejně prospěšnou stavbu a proti související navrhované asanaci našeho bytového domu. Námítku uplatňujeme jako občané přímo dotčení navrhovanými dopravními stavbami.

Označení v ÚP: stavby 2.59.DS a 2.60.DS nově navrhované komunikace Javorova – Sovova v rámci městského okruhu Horská - Alšova



Odůvodnění:

Navrhované dopravní stavby narušují klidový ráz zdejší stabilizované čtvrti a znehodnocují životní podmínky rezidentů i návštěvníků čtvrti zvýšením intenzity dopravy a souvisejícími exhalacemi a hlukem.

Nesouhlasíme se zařazením těchto dopravních staveb mezi tzv. "veřejně prospěšné" stavby, protože dotčené území ani nerozvíjejí ani se nepodílejí na jeho ochraně (dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb.). Dané zařazení tak považujeme pouze za účelové, mající zdůvodnit nutnost použití institutu vyvlastnění na soukromý majetek majitelů dotčených nemovitostí.

Upozorňujeme, že dopravní dostupnost Lidových sadů a zdejších kulturních zařízení je možná i po několika stávajících komunikacích, s využitím různých typů dopravy (pěší, hromadná, automobilová), avšak s respektem k faktu, že dopravní prostředky projíždějí obydlanou čtvrtí. Ani případný další rozvoj městských organizací (ZOO, Kulturní a společenské centrum) by neměl být realizován na úkor obyvatel bydlících v dané čtvrti.

Bytový dům ve Stroupežnického ulici č.p.235 je historicky součástí čtvrti a byl vždy jednou z jejích dominant. Jedná se o vůbec nejstarší obytný dům postavený (v roce 1896) v této lokalitě, o čemž svědčí i fotografie na řadě historických pohlednic i v publikacích o Liberci. Před čtyřmi lety byla majiteli dokončena nákladná kompletní rekonstrukce domu (rozvody elektřiny, plynu, odpadu, střešní krytiny, výměny oken, fasáda a další). Objekt si do dnešních dnů dochoval vzhled původní hrázděné stavby typické pro oblast severních Čech.

Objekt je obydlen třemi rodinami s dětmi, které zakoupily v domě byty od původního majitele v letech 2003-2004, nastěhovaly se sem k trvalému bydlení a investovaly nemalé finanční prostředky do rekonstrukcí bytů i domu jako celku. Výběr této lokality a domu byl motivován především zdejším klidovým prostředím okolního lesoparku, umožňujícím bezpečný pohyb dětí kolem domu i v blízkém okolí. Realizace navrhované dopravní stavby nelze provést bez hrubého zásahu do vlastnických práv majitelů. Byla by totiž nutná demolicí objektu a odkup parcely městem jednak proto, že na navrhovanou kapacitní komunikaci o celkové šířce 11m není v dotčeném území místo, jednak proto, že by daná komunikace znemožnila vhodnotné využívání pozemku pro bydlení z důvodů hygienických i bezpečnostních! Nalezení adekvátního bydlení v této lokalitě pro všechny rodiny tak, aby nedošlo k narušení sociálních vazeb zde vyrůstajících dětí a k nežádoucím změnám základní či mateřské školy, je jen těžko splnitelné. Návrh konceptu územního plánu na asanaci objektu je pro všechny rodiny bytového domu nepřijatelný. Upozorňujeme, že daný návrh vážně narušuje splnění podmínek čl. 11 zákonného předpisu č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.

Jako spolumajitel bytového domu ve Stroupežnického ulici č.p.235 nesouhlasím se zařazením dopravních staveb 2.59.DS a 2.60.DS do nového územního plánu města Liberce, protože toto zařazení snižuje tržní cenu naší nemovitosti a to i v případě, že město v budoucnu tyto velmi nákladné a zbytečné projekty nezrealizuje. Případné stavební uzávěry by zásadně omezily naše možnosti užívat a rozvíjet náš majetek.

Je zde sídlo firemní provozovny Turistického deníku, která je v současné době napojena na kolem 1500 odběratelů a přes 40 000 uživatelů z celé ČR. Nárůst partnerů a uživatelů v dalších letech se předpokládá na 3 - 4 násobek nejen po ČR ale také EU. Přemístění a změna adresy v případě likvidace by s sebou přinesla spoustu komplikací a především ztrátu vhodné pozice této provozovny ve vztahu k okolním turistickým zajímavostem.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1634, 1635/8 a 1635/2 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1634, 1635/8 a 1635/2 v k.ú. Ruprechtice a veřejně prospěšnou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Javorová – Sovová“ v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“.

Řešení v konceptu ÚP (2011), které zasahovalo do některých privátních nemovitostí a z části do rekreačních ploch Lidových sadů v oblasti Tiché cesty, narazilo při projednání konceptu ÚP (2011) také na odpor veřejnosti. Návrh komunikace nebyl ani z politických důvodů přijat většinou členů zastupitelstva.

Z výše uvedených důvodů byly plochy 2.59.DS a 2.60.DS vypuštěny, avšak význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací zůstává potvrzen, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Přesto je nutno konstatovat:

Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny.

V ÚP Liberec zůstává komunikace Javorová – Sovova součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Plochy dopravní infrastruktury silniční 2.59.DS a 2.60.DS byly z ÚP Liberec vypuštěny. Předmětné pozemky jsou zařazeny do plochy bydlení všeobecného BO.2.30.40.z.

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

Námitka ke konceptu K_0597 – Petr Kafka

CJ MML 092549/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1818

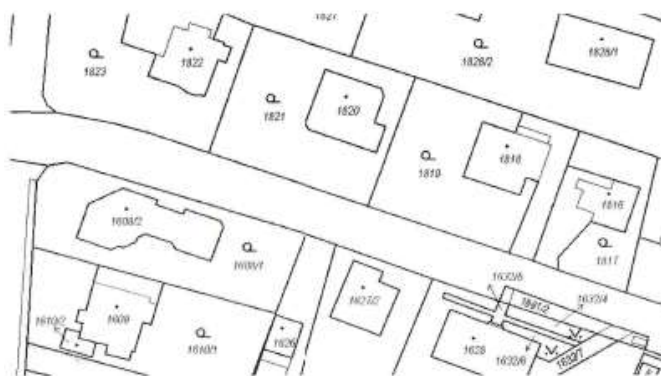
Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňuji jako přímo dotčený občan (majitelemovitostí) touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.

Označení v konceptu ÚP: 2.59.DS

Úsek komunikace Javorová - Šovova, tj. vytvoření městského okruhu Horská – Alšova (viz C.3. Návrh zastavitelných ploch - 02 Severovýchod)



Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možností využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šifkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu (dle mých osobních sledování se jedná o průjezd 15-20 000 vozidel měsíčně) ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), není osazena chodníky a pěší chůze (zejména děti docházejících do školy) je velice nebezpečná. Zvýšení počtu průjezdů vozidel prakticky znemožní jakýkoliv bezpečný pohyb pěších osob.
 - Moje nemovitost i přilehlý pozemek navazuje přímo na komunikaci ulice Javorová. Již více let benevolentně přehlížím poškozování oplocení (podezdívky a osazeného kovového plotu) při zimní údržbě solí. Každoročně musím opravovat nátěr kovových částí plotu, opravovat jejich usazení a betonovou podezdívku, což je poškozováno jak solí, tak i nahnutými závěsemi na oplocení při údržbě komunikace. Plánovaná nová komunikace Javorová ještě více zhorší prostředí k bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, údržbou atp.)
Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech. Již při současném zatížení dopravy v místě je většina úkonů vyjíždění a zajištění vozidlem na můj pozemek psychicky náročná a stresující.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1993 řb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění. Realizací stavby klesne hodnota mé nemovitosti. Tuto hodnotu jsem zvyšoval půl století společně s rodiči a bratrem tvrdou prací.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.
6. Plánované přemostění dvou údolí Jizerského potoka nebude ani bezpečnější pro dopravu, ani ekologičtější. Z místní znalosti všichni dobře víme, že kromě letního období jsou údolí chladná. Zejména v zimním období se v těchto tvoří tzv. „mrazová jezera“. Je jisté, že plánované přemostění bude na povrchové části často namrzat. Vyřeší to posypová sůl? Jistě, sypací vozy ji rozhází daleko za okraje (celou zimu mám taktéž prosolovanou zahradu). Následně bude sůl spláchnuta do Jizerského potoka, proteče zoologickou zahradou a bude se usazovat v Labutím jezírku. Životní prostředí utrpí těžké ztráty.
7. Částí mé námitky je i nesmyslnost nových dopravních infrastruktur v době, kdy svět řeší ropnou krizi a s ní související útlum výroby dopravních prostředků, ke kterému dle zahraničních studií dojde v horizontu 15-20 let. Dvacet let není v ÚP dlouhá doba, je velice krátká a nám zde zbydou betonová dopravní monstra, po kterých nebude nikdo moci jezdit. Nemá prognóza ÚP brát v úvahu i tyto skutečnosti?

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

K jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových

sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

6. Komunikace se v zimním období mohou udržovat také bez použití posypové soli podobně jako například v ulici Horská. Tento aspekt není předmětem řešení územního plánu a je o následném nastavení technické údržby jednotlivých komunikací.

7. Přeložka je obdobná mimoúrovňovým řešením používaným v historických čtvrtích (Perštýn) a její princip byl přijat i do diplomových prací FATUL pod vedením renomovaných pedagogů.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez

vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0598 – Mgr. Karel Suska

CJ MML 091623/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1886

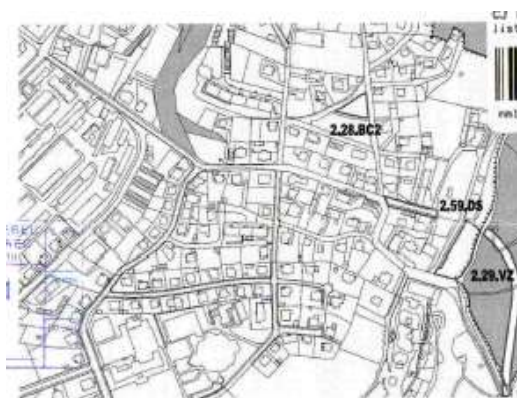
Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynou z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.

Úsek komunikace Javorová - Sovova, tj. vytvoření městského okruhu Horská – Alšova (viz C.3. Návrh zastavitelných ploch - 02 Severovýchod)

Statutární město L



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1997 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci

jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezů 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0599 – Věra Tučková, Petr Tuček

CJ MML 091798/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1820, 1821

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



- **Odůvodnění**

1. Navrhované řešení je v rozpor s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení představenstva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.

4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požadují vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo

k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0600 – Marie Šálková

CJ MML 092222/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1603

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.

• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šifkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově ryhující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových

sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0601 – Marie Jana Čálková

CJ MML 092223/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1603

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci

jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezů 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0602 – Mgr. Miloš Sabáček , MBA

CJ MML 093342/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1786

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci

jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezů 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0603 – Mariya Kuziv

CJ MML 093860/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1608/1, 1608/2

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zastavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0604 – Ing. Yuriy Kuziv

CJ MML 093862/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1608/1, 1608/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zastavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0605 – Jiří Ouhrabka

CJ MML 093767/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1786

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaji v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytkovým přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nespĺňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově ryhující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0608 – Taťána Skýpalová

CJ MML 094238/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1888/1, 1889

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynou z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zastávka objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatižením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatižení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/199; Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.
6. Objekt Purkyňova 224/21 je postaven před rokem 1900 stavebními technologiemi neslučitelnými s přenášením zatížení vznikajících průjezdem motorových vozidel, navíc pokud by mělo dojít k přiblížení vozovky k budově bude toto zatížení s nárůstem vozidel ještě vyšší.
7. Současná hluková zátěž obytných místností stávajícím provozem je již neúnosná a vzhledem ke skutečnosti, že komunikace sousedí s objektem po celé jeho jižní straně, je takřka nemožné denní větrání bez zatižení hlukem a prachem z komunikace. Jako občané bydlící v této nemovitosti jsme od nového ÚP očekávali zklidnění dopravního zatížení jeho řízeným omezením a ne jeho nárůstem!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

K jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným

prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zkldněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

6., 7. Otázky konkrétního řešení umístění komunikace a jejích vlivů na okolní nemovitosti by bylo řešeno v rámci následujících povolovacích řízení.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující

vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatižením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatižení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nespĺňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/199; Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.
6. Objekt Purkyňova 224/21 je postaven před rokem 1900 stavebními technologiemi neslučitelnými s přenášením zatížení vznikajících průjezdem motorových vozidel, navíc pokud by mělo dojít k přiblížení vozovky k budově bude to o zatížení s nárůstem vozidel ještě vyšší.
7. Současná hluková zátěž obytných místností stávajícím provozem je již neúnosná a vzhledem ke skutečnosti, že komunikace sousedí s objektem po celé jeho jižní straně, je takřka nemožné denní větrání bez zatižení hlukem a prachem z komunikace. Jako občané bydlící v této nemovitosti jsme od nového ÚP očekávali zklidnění dopravního zatížení jeho řízeným omezením a ne jeho nárůstem!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

K jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

6., 7. Otázky konkrétního řešení umístění komunikace a jejích vlivů na okolní nemovitosti by bylo řešeno v rámci následujících povolovacích řízení.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatižením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatižení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/199; Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.
6. Objekt Purkyňova 224/21 je postaven před rokem 1900 stavebními technologiemi neslučitelnými s přenášením zatížení vznikajících průjezdem motorových vozidel, navíc pokud by mělo dojít k přiblížení vozovky k budově bude to o zatížení s nárůstem vozidel ještě vyšší.
7. Současná hluková zátěž obytných místností stávajícím provozem je již neúnosná a vzhledem ke skutečnosti, že komunikace sousedí s objektem po celé jeho jižní straně, je takřka nemožné denní větrání bez zatižení hlukem a prachem z komunikace. Jako občané bydlící v této nemovitosti jsme od nového ÚP očekávali zklidnění dopravního zatížení jeho řízeným omezením a ne jeho nárůstem!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

K jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

6., 7. Otázky konkrétního řešení umístění komunikace a jejích vlivů na okolní nemovitosti by bylo řešeno v rámci následujících povolovacích řízení.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0612 – Jaroslav Lehký

CJ MML 093873/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1628, 1632/4, 1632/5, 1632/6, 1632/7

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynou z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zastávka objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0613 – Pavlína Gajdošíková, Jan Gajdošík,
Klára Trejbalová

CJ MML 093871/11

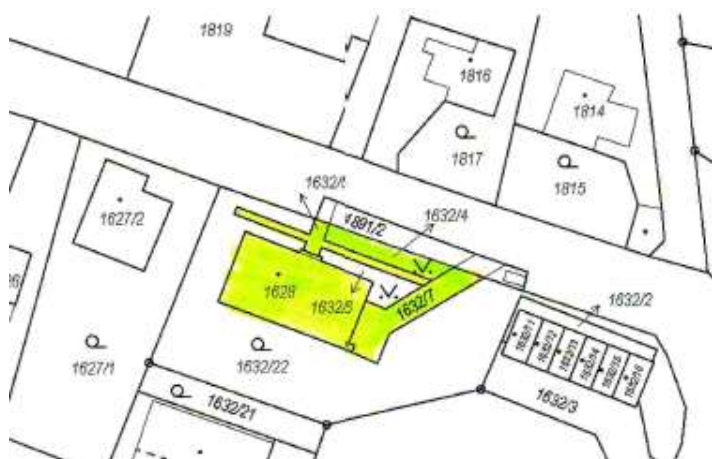
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1628, 1632/4, 1632/5, 1632/6, 1632/7

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zastavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požadují vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0614 – Tereza Veselková, Tomáš Mědílek

CJ MML 093869/11

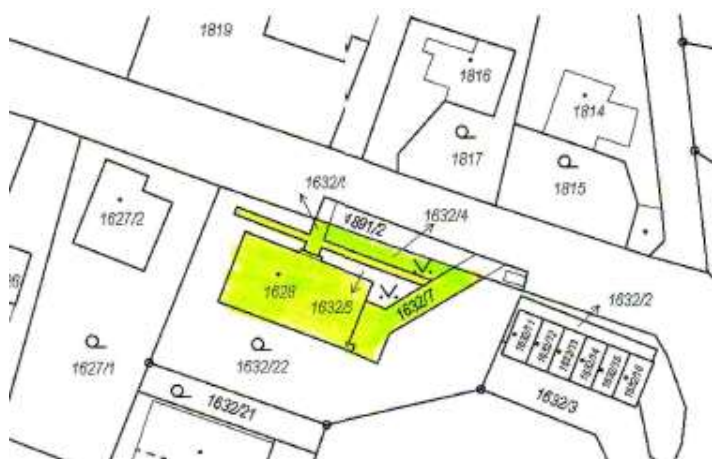
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1628, 1632/4, 1632/5, 1632/6, 1632/7

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cillovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požadují vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatižením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatižení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nespĺňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/199; Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.
6. Objekt Purkyňova 224/21 je postaven před rokem 1900 stavebními technologiemi neslučitelnými s přenášením zatížení vznikajících průjezdem motorových vozidel, navíc pokud by mělo dojít k přiblížení vozovky k budově bude toto zatížení s nárůstem vozidel ještě vyšší.
7. Současná hluková zátěž obytných místností stávajícím provozem je již neúnosná a vzhledem ke skutečnosti, že komunikace sousedí s objektem po celé jeho jižní straně, je takřka nemožné denní větrání bez zatižení hlukem a prachem z komunikace. Jako občané bydlící v této nemovitosti jsme od nového ÚP očekávali zklidnění dopravního zatížení jeho řízeným omezením a ne jeho nárůstem!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

K jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

6., 7. Otázky konkrétního řešení umístění komunikace a jejích vlivů na okolní nemovitosti by bylo řešeno v rámci následujících povolovacích řízení.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0616 – Monika Hálková

CJ MML 094244/11

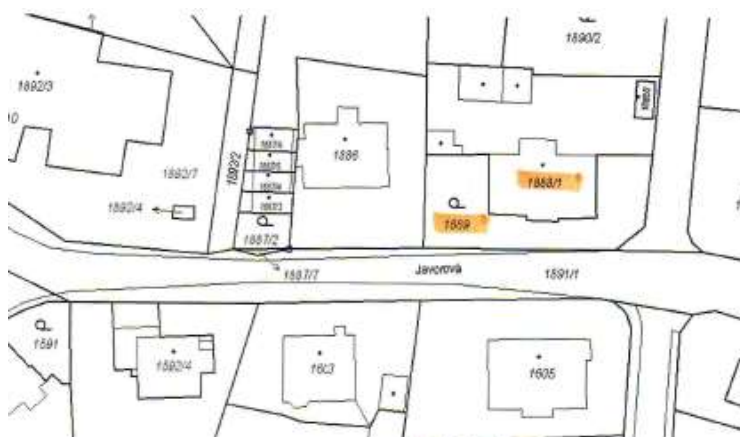
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1888/1, 1889

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatižením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatižení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nespĺňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/199; Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.
6. Objekt Purkyňova 224/21 je postaven před rokem 1900 stavebními technologiemi neslučitelnými s přenášením zatížení vznikajících průjezdem motorových vozidel, navíc pokud by mělo dojít k přiblížení vozovky k budově bude to o zatížení s nárůstem vozidel ještě vyšší.
7. Současná hluková zátěž obytných místností stávajícím provozem je již neúnosná a vzhledem ke skutečnosti, že komunikace sousedí s objektem po celé jeho jižní straně, je takřka nemožné denní větrání bez zatižení hlukem a prachem z komunikace. Jako občané bydlící v této nemovitosti jsme od nového ÚP očekávali zklidnění dopravního zatížení jeho řízeným omezením a ne jeho nárůstem!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

K jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

6., 7. Otázky konkrétního řešení umístění komunikace a jejích vlivů na okolní nemovitosti by bylo řešeno v rámci následujících povolovacích řízení.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0617 – Jana Šiklová

CJ MML 093864/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1628, 1632/4, 1632/5, 1632/6, 1632/7

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0618 – Štěpánka Pilařová

CJ MML 093863/11

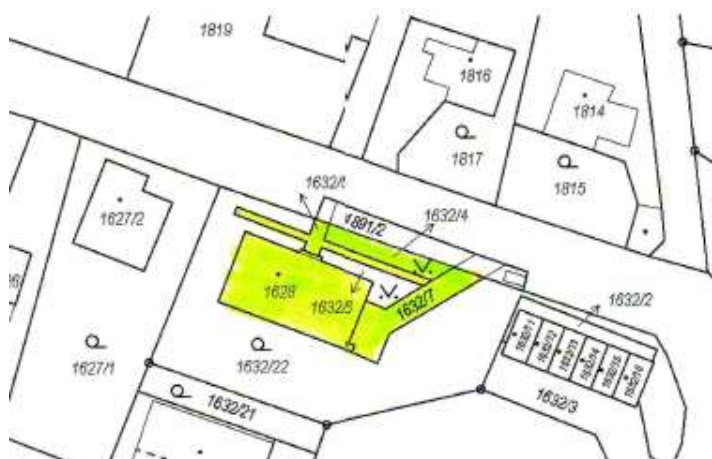
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1628, 1632/4, 1632/5, 1632/6, 1632/7

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavení vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0619 – Dana Ekertová, Vladimír Ekert

CJ MML 093867/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1628, 1632/4, 1632/5, 1632/6, 1632/7

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zastavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požadují vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0620 – Alena Keilová

CJ MML 0933868/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1628, 1632/4, 1632/5, 1632/6, 1632/7

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zastávka objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0621 – Marcela Klucká

CJ MML 094252/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1591, 1589

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezů 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

- **Odůvodnění**

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjíždná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0623 – Mária Průšová, Zdeněk Průša

CJ MML 094158/11

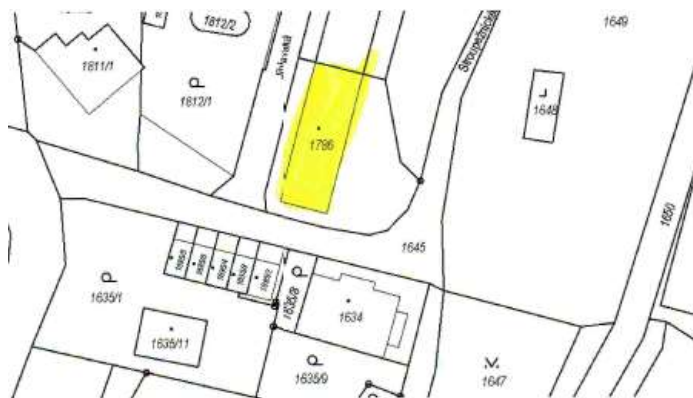
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1786

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynou z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zastávka objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1992 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval silovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požadují vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu

územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny

tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0624 – Karla Susková

CJ MML 094675/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1886

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0625 – Hana Krausová

CJ MML 090514/11

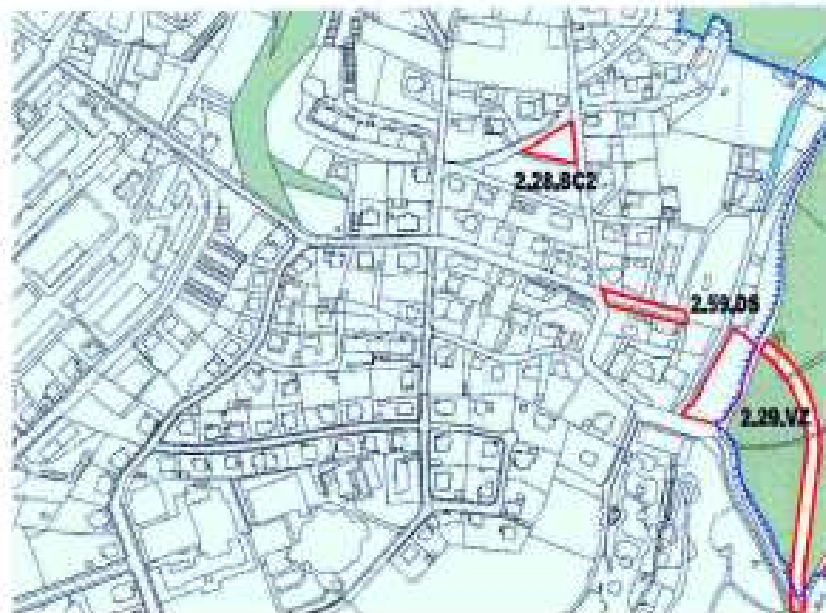
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1592/4

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. I. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově ryhující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a

rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námítce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0626 – Hana Benešová

CJ MML 090202/11

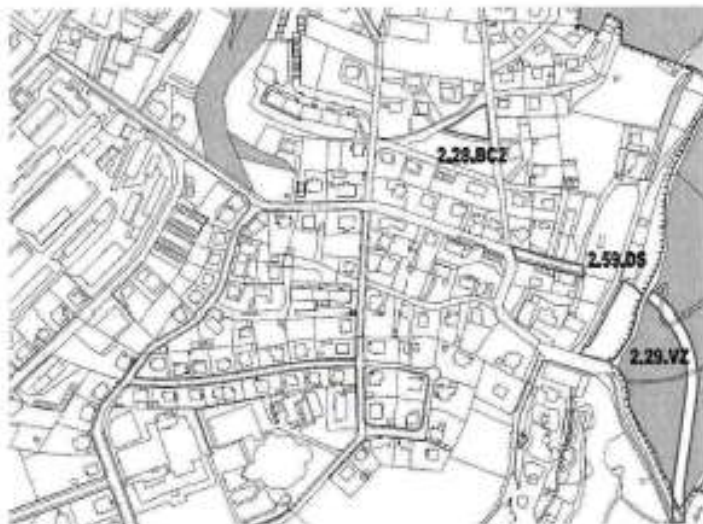
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1627/1, 1627/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. I. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově ryhující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a

rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námítce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0627 – Ing. Alena Benešová

CJ MML 090205/11

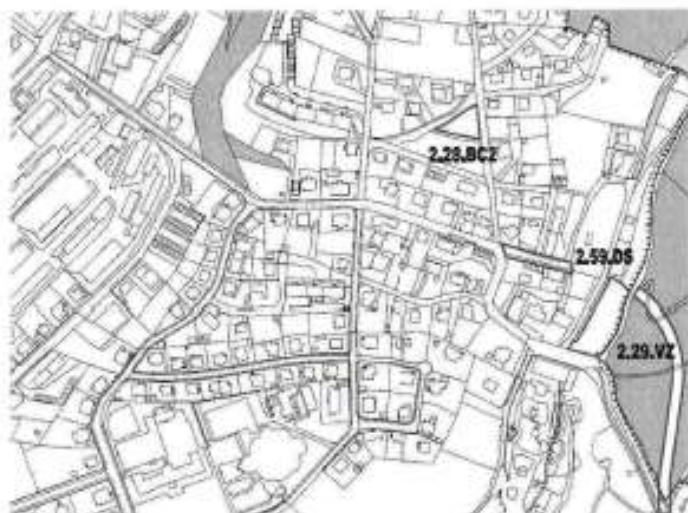
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1627/1, 1627/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



- **Odůvodnění**

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nespĺňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově ryhující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a

rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námítky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námítce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námítce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námítka ke konceptu K_0628 – Zdeněk Vojtíšek, Eva Vojtíšková

CJ MML 091345/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1568/1, 1568/2, 1567/8, 1567/7

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

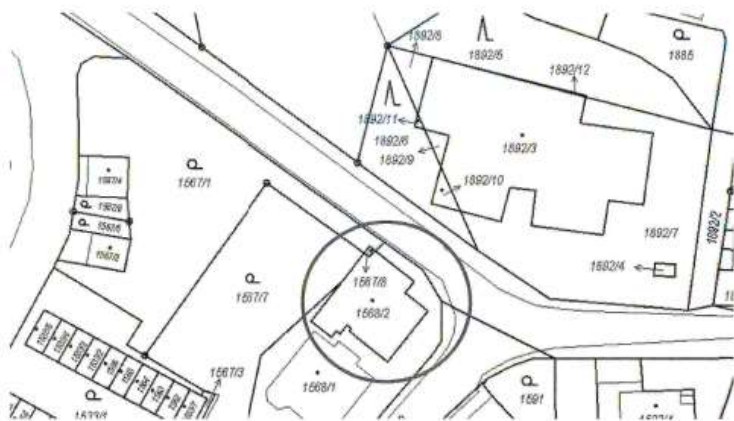
Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňujeme námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Nesouhlasíme s regulativy pro plochy BC, které neumožňují zřízení samostatných objektů občanské vybavenosti/obchodu, služeb pro potřeby místních obyvatel. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.

• Vymezení území dotčeného námítkou

Katastrální území: Liberec 1, Liberec 14

Označení v ÚP: Úsek komunikace Javorova - most - Sovova, tj. vytvoření městského okruhu Horská - Alšova (viz C.3. Návrh zastavitelných ploch - 02 Severovýchod).



- **Odůvodnění**

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Nově navrhovaný městský okruh, v souvislosti s přesunem vstupu ZOO do prostoru konečné tramvaje Lidové sady, je v rozporu s vytvářením klidových zón bydlení. Do stabilizovaného území bydlení naopak zatahuje nově nadmístní automobilovou dopravu, vč. autobusů.
3. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice není stavěna pro zatížení autobusovou dopravou, která bude do území zavedena přemístěním vstupu do ZOO na konečnou/smyčku tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
- Nárůst dopravy způsobí i dopravní problémy ve stávajících křižovatkách Javorova-Lesní (objekt místního obchodu/potravin) a Javorova- Purkyňova (mateřská školka). Křižovatky nejsou technicky ani dopravně uzpůsobeny na větší dopravní zátěž (problémy již dnes). S potřebnou úpravou dojde k zásahům do soukromých parcel a objektů, omezení funkčnosti stávajících zařízení místní občanské vybavenosti.
4. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejné prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČNR č. 2/1993 Sk., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
5. Přemístění vstupu vyvolává pro město Liberec velmi nákladnou stavbu komunikace/mostního tělesa na úkor majetků stávajících obyvatel, která není potřeba. Stávající místo vstupu je vhodné z hlediska dostupnosti. Jako hlavní obslužná komunikace je v území řešena ulice Lesní, která je i propojovací komunikací ulic Javorova – Masarykova. Lesní ulice je prostorově vyhovující, pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) v tomto obvodu z ní udělala problémovou komunikaci. Cílová doprava do obchodu, školy a školky novým tzv. městským okruhem z Lesní ulice nezmizí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1568/1, 1568/2, 1567/7, 1567/8 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno níže uvedené funkční využití.

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),
Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),
Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit. Dále nesouhlasí s regulativy pro plochy BC, které neumožňují zřízení samostatných objektů občanské vybavenosti/obchodů.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

K jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2., 3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn

tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým aktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunutě pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně sousedící s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno za nemalé finanční prostředky města.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo

k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60.

Z výše uvedených důvodů se námitce v této části částečně vyhovuje.

Podatel dále nesouhlasí s regulativy pro plochy BC, které neumožňují zřízení samostatných objektů pro občanskou vybavenost/obchod, služeb pro potřeby místních obyvatel. V grafické příloze Podatel vymezil dotčené území.

Pozemky byly zařazeny v konceptu ÚP (2011) do plochy BC, v návrhu pro společné jednání (2012), návrhu pro veřejné projednání (2013), v novém návrhu pro společné jednání (2016) a v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) pak do plochy bydlení B. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) byly předmětné pozemky zařazeny do plochy bydlení všeobecného (BO).

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.

Dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v těchto plochách za splnění stanovených podmínek umožněno jako podmíněně přípustné využití následující - např. obchodní prodej, sociální a zdravotní služby, stravování, komerční služby aj. V těchto plochách je také možné umístit dům smíšené funkce, kde minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25% podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy. Je tak vytvořen předpoklad pro požadované využití.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

Dále je požadováno umožnění umístění samostatných objektů občanské vybavenosti/obchodu a služeb. V plochách bydlení všeobecné je možné za určitých předpokladů umístit požadovaný objekt, předpoklad je tak vytvořen – v této části se vyhovuje.

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

Námitka ke konceptu K_0629 – Mgr. Zdeněk Novotný

CJ MML 091640/11

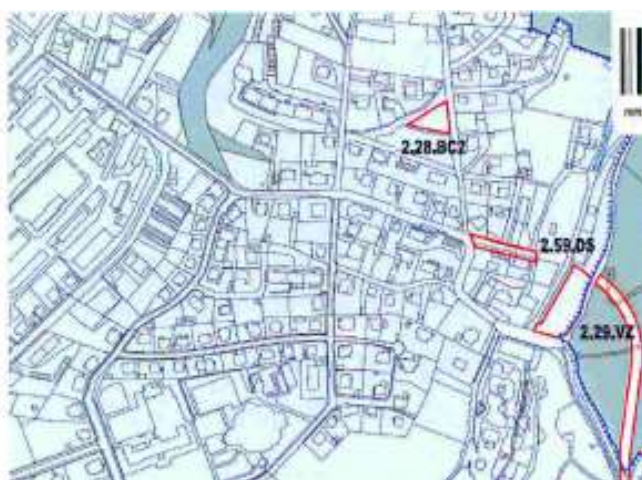
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1634

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynou z veřejného projednání konceptu Územního plánu města Liberce dne 11. 5. 2011, uplatňujeme námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova, proti jeho prohlášení za veřejně prospěšnou stavbu a proti související navrhované asanaci našeho bytového domu. Námitku uplatňujeme jako občané přímo dotčení navrhovanými dopravními stavbami.



Odůvodnění:

Navrhované dopravní stavby narušují klidovost zdejší stabilizované čtvrti a znehodnocují životní podmínky rezidentů i návštěvníků čtvrti zvýšením intenzity dopravy a souvisejícími exhalacemi a hlukem.

Nesouhlasíme se zařazením těchto dopravních staveb mezi tzv. "veřejně prospěšné" stavby, protože dotčené území ani nerozvíjejí ani se nepodílejí na jeho ochraně (dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb.). Dané zařazení tak považujeme pouze za účelové, mající zdůvodnit nutnost použití institutu vyvlastnění na soukromý majetek majitelů dotčených nemovitostí.

Upozorňujeme, že dopravní dostupnost Lidových sadů a zdejších kulturních zařízení je možná i po několika stávajících komunikacích, s využitím různých typů dopravy (pěší, hromadná, automobilová), avšak s respektem k faktu, že dopravní prostředky projíždějí obydlenou čtvrtí. Ani případný další rozvoj městských organizací (ZOO, Kulturní a společenské centrum) by neměl realizován na úkor obyvatel bydlících v dané čtvrti.

Bytový dům ve Stroupežnického ulici č.p.235 je historicky součástí čtvrti a byl vždy jednou z jejích dominant. Jedná se o vůbec nejstarší obytný dům postavený (v roce 1896) v této lokalitě, o čemž svědčí i fotografie na řadě historických pohlednic i v publikacích o Liberci. Před čtyřmi lety byla majiteli dokončena nákladná kompletní rekonstrukce domu (rozvody elektřiny, plynu, odpaďu, střešní krytiny, výměny oken, fasáda a další). Objekt si do dnešních dnů dochoval vzhled původní hrázdně stavby typické pro oblast severních Čech.

Objekt je obydlen třemi rodinami s dětmi, které zakoupily v domě byty od původního majitele v letech 2003-2004, nastěhovaly se sem k trvalému bydlení a investovaly nemalé finanční prostředky do rekonstrukce bytů i domu jako celku. Výběr této lokality a domu byl motivován především zdejším klidovým prostředím okolního lesoparku, umožňujícím bezpečný pohyb dětí kolem domu i v blízkém okolí. Realizace navrhované dopravní stavby nelze provést bez hrubého zásahu do vlastnických práv majitelů. Byla by totiž nutná demolice objektu a odkup parcely městem jednak proto, že na navrhovanou kapacitní komunikaci o celkové šířce 11m není v dotčeném území místo, jednak proto, že by daná komunikace znemožnila plnohodnotné využívání pozemku pro bydlení z důvodů hygienických i bezpečnostních! Nalezení adekvátního bydlení v této lokalitě pro všechny rodiny tak, aby nedošlo k narušení sociálních vazeb zde vyrůstajících dětí s kamarády ze čtvrti i ze základní a mateřské školy je jen těžko splnitelné. Návrh konceptu územního plánu na asanaci objektu je pro všechny rodiny bytového domu nepřijatelný. Upozorňujeme, že daný návrh vážně narušuje splnění podmínek čl. 11 zákonného předpisu č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.

Jako spolumajitel bytového domu ve Stroupežnického ulici č.p.235 nesouhlasím se zařazením dopravních staveb 2.59.DS a 2.60.DS do nového územního plánu města Liberce, protože toto zařazení snižuje tržní cenu naší nemovitosti a to i v případě, že město v budoucnu tyto velmi nákladné a zbytečné projekty nezrealizuje. Případně stavební uzávěry by zásadně omezily naše možnosti užívat a rozvíjet náš majetek.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1634 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Javorová – Sovová“ v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez

vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“.

Řešení v konceptu ÚP (2011), které zasahovalo do některých privátních nemovitostí a z části do rekreačních ploch Lidových sadů v oblasti Tiché cesty, narazilo při projednání konceptu ÚP (2011) také na odpor veřejnosti. Návrh komunikace nebyl ani z politických důvodů přijat většinou členů zastupitelstva.

Z výše uvedených důvodů byly plochy 2.59.DS a 2.60.DS z ÚP Liberec vypuštěny.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Přesto je nutno konstatovat:

Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny.

V ÚP Liberec zůstává komunikace Javorová – Sovova součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60.

Předmětný pozemek je zařazen do plochy bydlení všeobecného BO.2.30.40.z.

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

Námitka ke konceptu K_0630 – Lucie Věbrová, Bohumil Trojan

CJ MML 091648/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1886

Rozhodnutí: Námitce částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejné prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požadují vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci

jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezů 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smysl § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatižením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatižení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nespĺňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/199; Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.
6. Objekt Purkyňova 224/21 je postaven před rokem 1900 stavebními technologiemi neslučitelnými s přenášením zatížení vznikajících průjezdem motorových vozidel, navíc pokud by mělo dojít k přiblížení vozovky k budově bude toto zatížení s nárůstem vozidel ještě vyšší.
7. Současná hluková zátěž obytných místností stávajícím provozem je již neúnosná a vzhledem ke skutečnosti, že komunikace sousedí s objektem po celé jeho jižní straně, je takřka nemožné denní větrání bez zatižení hlukem a prachem z komunikace. Jako občané bydlící v této nemovitosti jsme od nového ÚP očekávali zklidnění dopravního zatížení jeho řízeným omezením a ne jeho nárůstem!

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

K jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu. Navržené řešení se snažilo toto vyřešit.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

6., 7. Otázky konkrétního řešení umístění komunikace a jejích vlivů na okolní nemovitosti by bylo řešeno v rámci následujících povolovacích řízení.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0632 – Marta Pivrcová

CJ MML 091919/11

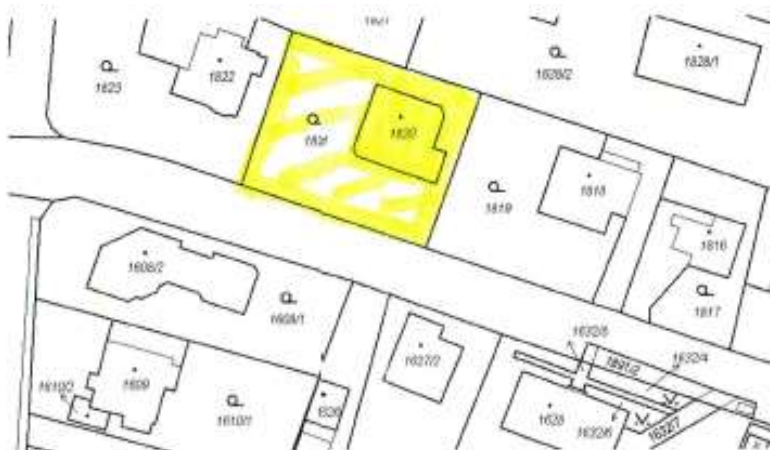
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1820, 1821

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námitku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námitku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



• Odůvodnění

1. Navrhované řešení je v rozpor s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejné prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1991 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí a kterou požaduje vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová““.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci

jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců. Navrhovaná mostní přeložka byla prověřena podrobnou studií vč. zákresů do fotografií.

Odůvodnění řešení k jednotlivým bodům námitky:

1. Komunikace, které v současnosti zajišťují dopravní obsluhu čtvrti, jsou při současné úrovni provozu nevyhovující. Komunikace např. nemají dostatečný šířkový profil, aby zde bylo možné segregovat motorovou a bezmotorovou dopravu.

2. Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by kromě zajištění plynulosti provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti také vyloučila ne nepřekonatelný, avšak z hlediska rekreačního propojení prostoru ZOO a Lesního koupaliště v údolí Jizerského potoka významný bariérový efekt komunikace.

Vchod do ZOO již funguje v nové přesunuté pozici, kdy parkování automobilů je řešeno v točce tramvaje a v okolních ulicích. Parkování autobusů bylo doposud řešeno na zpevněné ploše na pozemku parc. č. 1670/4, která v územním plánu z roku 2002 ÚP Liberec umožňovala odstavování vozidel také na části pozemku parc. č. 1670/1. Dále bylo toto území komplexně prověřeno v rámci 105. změny územního plánu z roku 2002.

3. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

K námitce k zbytečnému přesunu vchodu do ZOO na její jihovýchodní okraj ke konečné zastávce tramvajové trati je nutné uvést, že k přesunu došlo z důvodu vybudování nového vstupního bezbariérového objektu ve formě centra aktivního odpočinku, včetně zázemí pro návštěvníky Lidových sadů, infocentra, toalet, drobného prodeje apod. Současně využívaný vstupní objekt bude přestavěn tak, aby umožňoval realizaci moderních výukových programů a zároveň vytvořil kvalitní zázemí pro personál. Na nově orientovaný vstup je navázána i dopravní obsluha vybudováním točny autobusů vč. kapacitního parkoviště zájezdových autobusů i osobních automobilů v prostoru mezi točnou tramvaje a bývalou letní scénou PKO určenou k revitalizaci. Tyto záměry nebylo možné vzhledem k omezeným prostorovým podmínkám resp. složité terénní konfiguraci realizovat ve stávajících plochách zoologické zahrady.

Vybudování nového vstupního objektu ZOO má mít také pozitivní vliv na posílení sociálního pilíře. Návrh vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce dotčené části města Liberce a umožňuje zde rozšíření dlouhodobě stabilizovaného nadmístního veřejného vybavení a sjednocení nástupních míst ke zde soustředěným turistickým atraktivitám do jednoho místa u točny tramvaje. Návrh je v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací, respektuje urbanistickou kompozici širšího území včetně řešení veřejného prostoru.

K námitce nemožnosti výkonu vlastnických práv k předmětnému pozemku v plném rozsahu, je nutné vycházet z Nálezů 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.

4. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezájímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

5. Stavebně technický stav komunikací není předmětem řešení územního plánu a je pod jeho podrobnost, územní plán problematiku aktuálního stavu ani případných konkrétních investic do dopravní infrastruktury nemůže řešit. Dobré dopravní napojení čtvrti bezprostředně související s dopravním zklidněním většiny komunikací v dané lokalitě bylo v poslední době zrealizováno.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“. Také v následných fázích dokumentace územního plánu byl potvrzen význam propojení Javorová-Sovova jako součást základní sítě pozemních komunikací, avšak již bez přímého napojení komunikací mostním objektem.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vypuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vypuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

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

Námitka ke konceptu K_0633 – Pavlína Kolcová

CJ MML 094147/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 794/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění

Vznáším námitku ke konceptu územního plánu (ÚZ) Liberce.

Vlastním pozemek o výměře 399 m², číslo parcely 794/3 – trvalý travní porost v k. ú. Ruprechtice, Kolmá ulice.

Pozemek je řádně obhospodařován, zcela využíván jak k užitkovému tak rekreačnímu účelu.

Kategoricky nesouhlasím se záměrem vybudování pásu veřejné zeleně (lesoparku) v této lokalitě, a k tomu v blízkosti lesa U Kapličky.

Můj pozemek se nachází mezi rodinnými domy, proto se mi zdá absurdní budovat pás veřejné zeleně – lesoparku na tomto místě a ještě k tomu na soukromých pozemcích!!!

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 794/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství - zeleně na pozemku parc. č. 794/3 v k.ú. Ruprechtice.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zeleň rekreační“. Pokyn byl schválen.

Na předmětném pozemku byla v územním plánu z roku 2002 vymezena nezastavitelná plocha urbanizované zeleně – zeleň rekreační. Pozemek vytváří plochu zeleně uprostřed zástavby rodinných domů, tato koncepce byla projektantem posouzena jako vhodná a je dále respektována. V tomto

smyslu projektant potvrdil i v konceptu ÚP (2011) zachování nezastavitelné plochy veřejného prostranství-zeleně (11.130.VZ) – plocha má sloužit jako propojení pásu sídelní zeleně. Vzhledem k dlouhodobému vymezení nezastavitelné plochy na předmětném pozemku i okolních pozemcích zde musely být již existující objekty zřízeny před platností územního plánu z roku 2002 nebo jsou zde zřízeny v rozporu s územním plánem.

Uváděný argument, že pozemek se nachází mezi rodinnými domy a je tedy absurdní budovat zde pás veřejné zeleně-lesoparku na soukromých pozemcích, je nutné odmítnout. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní rozvoj území především pro všechny uživatele území. Vymezením plochy sídelní zeleně nedochází k vyvlastnění či odkupu pozemků, územní plán pouze stanovuje využití dané plochy, které v tomto případě zachovává obdobnou funkci, jakou zde vymezil předcházející územní plán z roku 2002. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany hodnot v území v rámci celého území obce a neřeší při tom vlastnické vztahy, např. pouze obecní či pozemky soukromých vlastníků. Pozemky ve vlastnictví obce, resp. města se spíše výjimečně nacházejí v místech, kde je potřeba určitou problematiku vyřešit, ale pokud je možné vymezit ať již veřejnou zeleň, či např. veřejně prospěšnou stavbu na pozemcích vlastněných městem, je tak navrženo a primárně sledováno. V praxi bohužel potřeby území a jeho obyvatel spíše s vlastnictvím města nekorrespondují a v těchto případech je třeba umístit daný záměr také na pozemky soukromých majitelů, kteří jsou nuceni toto strpět ve veřejném zájmu, tedy i v zájmu jich samotných (ať už se jedná o vytvoření či zkapacitnění veřejné infrastruktury, nebo zajištění rovnováhy všech tří pilířů včetně pilíře environmentálního).

Také nálezn Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004 uvádí 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.

Pozemek je součástí širšího území a je posuzován v širších souvislostech. Je součástí pásu zeleně (viz. Výkres koncepce krajiny) a tvoří jeho podstatný prvek, který zajišťuje spojitost pásu a tedy celé koncepce. Plocha 11.130.Z byla vymezena jako propojení pásu sídelní zeleně od Horské do údolí Černé Nisy k zajištění prostupnosti území a zajištění spojitosti systému.

Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je požadavkem zadání územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

Vymezení pozemku jako součást zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚP Liberec.

K úpravě plochy 11.130. po projednání konceptu ÚP (2011) došlo pouze v její severozápadní části, kde byla plocha zmenšena dle vydaných platných povolení. Na upravené části plochy byla vymezena v

územním plánem z roku 2002 zastavitelná plocha PZ – plochy zahradnictví. Tato plocha umožňovala umístění některých objektů. Vymezením plochy umožňující zástavbu také na předmětném pozemku by došlo k úplnému přerušení zeleného pásu a konečné likvidaci dlouhodobě hájené plochy zeleně v této části území. Také existence vodního toku na předmětném pozemku a pozemcích sousedních jej identifikují jako vhodné pro zachování rekreační funkce pro dané území.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

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 omezených skupinách přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚP Liberec do plochy zeleně sídelní.

Zachováním vymezení nezastavitelné plochy sídelní zeleně v novém návrhu pro společné jednání (2016) je také respektován pokyn z Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) schválených usnesením č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 bod č. 6 písm. b. „nevymezovat nové nezastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem...“.

V tomto území se jedná o ponechání pásu sídelní zeleně, aby nedošlo ke slítí ploch bydlení do souvislé zastavitelné plochy. Proto byly projektantem při tvorbě územního plánu v rámci stanovené koncepce vymezeny pásy zeleně, do kterého je zařazen pro svůj charakter a umístění také předmětný pozemek. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části již zastavěna. Pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy zeleně sídelní, která zde byla vymezena již v územním plánu z roku 2002.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán má zajistit dobré propojení sektoru na příměstskou krajinu rekreačních svahů Jizerských hor a Bedřichovského lesa zahuštěním resp. propojením kostry městské zeleně zejména zřízením nových veřejných parků v těžišti obytné zástavby a pásů ochranné a doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací. V tomto případě jde o propojení pásu sídelní zeleně od ul. Horské do údolí Černé Nisy. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. Plocha zeleně v tomto případě není nově vymezena, ale je dlouhodobě chráněna.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen

do plochy zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

Pozemek je zařazen do stabilizované plochy zeleně sídelní.

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

Námitka ke konceptu K_0634 – Jiří Štěpánek

CJ MML 094153/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 794/2, 795

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: *NEROUHLAGIM A vyhovím' Lisoparku na
Mém golfe. pozemku.*

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 794/2 a 795 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v námitce označil pozemky parc. č. 794/2, 795 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleň.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zeleň rekreační“. Pokyn byl schválen.

Na předmětných pozemcích byla v územním plánu z roku 2002 vymezena nezastavitelná plocha urbanizované zeleně – zeleň rekreační. Pozemek vytváří plochu zeleně uprostřed zástavby rodinných domů, tato koncepce byla projektantem posouzena jako vhodná a je dále respektována. V tomto smyslu projektant potvrdil i v konceptu ÚP (2011) zachování nezastavitelné plochy veřejného prostranství-zeleň (11.130.VZ) – plocha má sloužit jako propojení pásu sídelní zeleně. Vzhledem k dlouhodobému vymezení nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích i okolních pozemcích zde

musely být již existující objekty zřízeny před platností územního plánu z roku 2002 nebo jsou zde zřízeny v rozporu s územním plánem.

Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní rozvoj území především pro všechny uživatele území. Vymezením plochy sídelní zeleně nedochází k vyvlastnění či odkupu pozemků, územní plán pouze stanovuje využití dané plochy, které v tomto případě zachovává obdobnou funkci, jakou zde vymezil předcházející územní plán z roku 2002. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany hodnot v území v rámci celého území obce a neřeší při tom vlastnické vztahy, např. pouze obecní či pozemky soukromých vlastníků. Pozemky ve vlastnictví obce, resp. města se spíše výjimečně nacházejí v místech, kde je potřeba určitou problematiku vyřešit, ale pokud je možné vymezit ať již veřejnou zeleň, či např. veřejně prospěšnou stavbu na pozemcích vlastněných městem, je tak navrženo a primárně sledováno. V praxi bohužel potřeby území a jeho obyvatel spíše s vlastnictvím města nekorespondují a v těchto případech je třeba umístit daný záměr také na pozemky soukromých majitelů.

Také nálezn Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004 uvádí 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.

Pozemky jsou součástí širšího území a jsou posuzovány v širších souvislostech. Jsou součástí pásu zeleně (viz. Výkres koncepce krajiny) a tvoří jeho podstatný prvek, který zajišťuje spojitost pásu a tedy celé koncepce. Plocha 11.130.Z byla vymezena jako propojení pásu sídelní zeleně od Horské do údolí Černé Nisy k zajištění prostupnosti území a zajištění spojitosti systému.

Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je požadavkem zadání územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

Vymezení pozemku jako součást zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚP Liberec.

K úpravě plochy 11.130. po projednání konceptu ÚP (2011) došlo pouze v její severozápadní části, kde byla plocha zmenšena dle vydaných platných povolení. Na upravené části plochy byla vymezena v územním plánu z roku 2002 zastavitelná plocha PZ – plochy zahradnictví. Tato plocha umožňovala umístění některých objektů. Vymezením plochy umožňující zástavbu také na předemětných pozemcích by došlo k úplnému přerušení zeleného pásu a konečné likvidaci dlouhodobě hájené plochy zeleně v této části území. Také existence vodního toku na předemětném pozemku a pozemcích sousedních jej identifikují jako vhodné pro zachování rekreační funkce pro dané území.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené

pásky, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

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 omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚP Liberec do plochy zeleně sídelní.

Zachováním vymezení nezastavitelné plochy sídelní zeleně v novém návrhu pro společné jednání (2016) je také respektován pokyn z Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) *schválených usnesením č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 bod č. 6 písm. b. „nevymezovat nové nezastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem...“*.

V tomto území se jedná o ponechání pásů sídelní zeleně, aby nedošlo ke slití ploch bydlení do souvislé zastavitelné plochy. Proto byly projektantem při tvorbě územního plánu v rámci stanovené koncepce vymezeny pásy zeleně, do kterého jsou zařazeny pro svůj charakter a umístění také předmětné pozemky. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části již zastavěna. Pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy zeleně sídelní, která zde byla vymezena již v územním plánu z roku 2002.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán má zajistit dobré propojení sektoru na příměstskou krajinu rekreačních svahů Jizerských hor a Bedřichovského lesa zahuštěním resp. propojením kostry městské zeleně zejména zřizováním nových veřejných parků v těžišti obytné zástavby a pásů ochranné a doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací. V tomto případě jde o propojení pásů sídelní zeleně od ul. Horské do údolí Černé Nisy. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. Plocha zeleně v tomto případě není nově vymezena, ale je dlouhodobě chráněna.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadají i předmětné pozemky, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). 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.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Pozemky jsou zařazeny do stabilizované plochy zeleně sídelní.

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

Námitka ke konceptu K_0635 – Kamila Mihálová

CJ MML 094149/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 794/3

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění

Vznáším námitku ke konceptu územního plánu (ÚZ) Liberce.
Vlastním pozemek o výměře 399 m², číslo parcely 794/3 – trvalý travní porost v k. ú. Ruprechtice, Kolmá ulice.
Pozemek je řádně obhospodařován, zcela využíván jak k užitkovému tak rekreačnímu účelu. Kategorieky nesouhlasím se záměrem vybudování pásu veřejné zeleně (lesoparku) v této lokalitě, a k tomu v blízkosti lesa U Kapličky.
Můj pozemek se nachází mezi rodinnými domy, proto se mi zdá absurdní budovat pás veřejné zeleně – lesoparku na tomto místě a ještě k tomu na soukromých pozemcích!!!

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 794/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství - zeleně na pozemku parc. č. 794/3 v k.ú. Ruprechtice.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zeleň rekreační“. Pokyn byl schválen.

Na předmětném pozemku byla v územním plánu z roku 2002 vymezena nezastavitelná plocha urbanizované zeleně – zeleň rekreační. Pozemek vytváří plochu zeleně uprostřed zástavby rodinných

domů, tato koncepce byla projektantem posouzena jako vhodná a je dále respektována. V tomto smyslu projektant potvrdil i v konceptu ÚP (2011) zachování nezastavitelné plochy veřejného prostranství-zeleně (11.130.VZ) – plocha má sloužit jako propojení pásu sídelní zeleně. Vzhledem k dlouhodobému vymezení nezastavitelné plochy na předmětném pozemku i okolních pozemcích zde musely být již existující objekty zřízeny před platností územního plánu z roku 2002 nebo jsou zde zřízeny v rozporu s územním plánem.

Uváděný argument, že pozemek se nachází mezi rodinnými domy a je tedy absurdní budovat zde pás veřejné zeleně-lesoparku na soukromých pozemcích, je nutné odmítnout. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. Územní plán vytváří předpoklady pro kvalitní rozvoj území především pro všechny uživatele území. Vymezením plochy sídelní zeleně nedochází k vyvlastnění či odkupu pozemků, územní plán pouze stanovuje využití dané plochy, které v tomto případě zachovává obdobnou funkci, jakou zde vymezil předcházející územní plán z roku 2002. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany hodnot v území v rámci celého území obce a neřeší při tom vlastnické vztahy, např. pouze obecní či pozemky soukromých vlastníků. Pozemky ve vlastnictví obce, resp. města se spíše výjimečně nacházejí v místech, kde je potřeba určitou problematiku vyřešit, ale pokud je možné vymezit ať již veřejnou zeleň, či např. veřejně prospěšnou stavbu na pozemcích vlastněných městem, je tak navrženo a primárně sledováno. V praxi bohužel potřeby území a jeho obyvatel spíše s vlastnictvím města nekorespondují a v těchto případech je třeba umístit daný záměr také na pozemky soukromých majitelů, kteří jsou nuceni toto strpět ve veřejném zájmu, tedy i v zájmu jich samotných (ať už se jedná o vytvoření či zkapacitnění veřejné infrastruktury, nebo zajištění rovnováhy všech tří pilířů včetně pilíře environmentálního).

Také nálezný Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004 uvádí 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.

Pozemek je součástí širšího území a je posuzován v širších souvislostech. Je součástí pásu zeleně (viz. Výkres koncepce krajiny) a tvoří jeho podstatný prvek, který zajišťuje spojitost pásu a tedy celé koncepce. Plocha 11.130.Z byla vymezena jako propojení pásu sídelní zeleně od Horské do údolí Černé Nisy k zajištění prostupnosti území a zajištění spojitosti systému.

Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je požadavkem zadání územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

Vymezení pozemku jako součást zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚP Liberec.

K úpravě plochy 11.130. po projednání konceptu ÚP (2011) došlo pouze v její severozápadní části, kde

byla plocha zmenšena dle vydaných platných povolení. Na upravené části plochy byla vymezena v územním plánu z roku 2002 zastavitelná plocha PZ – plochy zahradnictví. Tato plocha umožňovala umístění některých objektů. Vymezením plochy umožňující zástavbu také na předmětném pozemku by došlo k úplnému přerušení zeleného pásu a konečné likvidaci dlouhodobě hájené plochy zeleně v této části území. Také existence vodního toku na předmětném pozemku a pozemcích sousedních jej identifikují jako vhodné pro zachování rekreační funkce pro dané území.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

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 převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je vymezena v ÚP Liberec do plochy zeleně sídelní.

Zachováním vymezení nezastavitelné plochy sídelní zeleně v novém návrhu pro společné jednání (2016) je také respektován pokyn z Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) schválených usnesením č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 bod č. 6 písm. b. „nevymezovat nové nezastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem...“.

V tomto území se jedná o ponechání pásu sídelní zeleně, aby nedošlo ke slití ploch bydlení do souvislé zastavitelné plochy. Proto byly projektantem při tvorbě územního plánu v rámci stanovené koncepce vymezeny pásy zeleně, do kterého je zařazen pro svůj charakter a umístění také předmětný pozemek. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části již zastavěna. Pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy zeleně sídelní, která zde byla vymezena již v územním plánu z roku 2002.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán má zajistit dobré propojení sektoru na příměstskou krajinu rekreačních svahů Jizerských hor a Bedřichovského lesa zahuštěním resp. propojením kostry městské zeleně zejména zřízením nových veřejných parků v těžišti obytné zástavby a pásů ochranné a doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací. V tomto případě jde o propojení pásu sídelní zeleně od ul. Horské do údolí Černé Nisy. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. Plocha zeleně v tomto případě není nově vymezena, ale je dlouhodobě chráněna.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). 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.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako plochy sídelní zeleně (Z) a

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

Pozemek je zařazen do stabilizované plochy zeleně sídelní.

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

Námitka ke konceptu K_0636 – Michael Rychecký

CJ MML 094260/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 236

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

Text námítky:

Jakožto spolumajitel pozemku p.č. 236 v k.ú. Ruprechtice vznáším tímto námitku vůči konceptu územního plánu města Liberec. Pozemek je dle současně platného ÚP i nového ÚP veden jako ostatní městská zeleň. S tímto zásadně nesouhlasím a to z několika důvodů. Plocha pozemků nepřesahuje 2000 m² aby spadala do ploch, podléhajících zvláštní ochraně a regulaci. V okolí dotčeného pozemku se nachází mnoho ploch, sloužících jako městská zeleň. Původně také na tomto pozemku stál bytový dům. Požaduji tedy aby uvedený pozemek byl zahrnut do ploch bydlení BC 2. Na uvedeném pozemku jsme zpracovali studii zástavby a v rámci inženýrské činnosti připravujeme výstavbu. Vámi navržená koncept ÚP tento záměr znehodnocuje.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 236 (resp. pozemky parc. č. 236/1 a 236/3 dle grafické přílohy) v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): p.p.č. 236/1 - stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), p.p.č. 236/3 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): p.p.č. 236/1 - stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), p.p.č. 236/3 – stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 236 v katastrálním území Ruprechtice (resp. pozemky parc. č. 236/1 a 236/3 dle grafické přílohy), kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy a kde požaduje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení BC2 s možností výstavby.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem

územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „veřejná zeleň“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí stabilizovaných nezastavitelných ploch urbanizované zeleně-parky a parkově upravené plochy (ZP). Jedná se o hlukově exponovanou plochu mezi ulicemi Baltská a Ruprechtická, současně nezastavěné území, které tvoří zelenou podnož zastavěného svahu nad Ruprechtickou ulicí. Pozemky vytváří plochu zeleně uprostřed zástavby, tato koncepce byla projektantem posouzena jako vhodná a je dále respektována. V tomto smyslu projektant potvrdil i v konceptu ÚP (2011) zachování nezastavitelné plochy veřejných prostranství-zeleň (VZ) také v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) byly také v návrhu pro společné jednání (2012) a dalších fázích (v návrhu pro veřejné projednání 2013, v novém návrhu pro společné jednání 2016 a v novém návrhu pro veřejné projednání 2018) pozemky zařazeny do plochy sídelní zeleně, tedy do ploch nezastavitelných. Jedná se o existující veřejné prostranství podél Ruprechtické ulice. Dle § 18 stavebního zákona je nutné zajistit ochranu nezastavitelných pozemků. Také dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je obecným požadavkem ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. ÚP Liberec vytváří předpoklady pro kvalitní rozvoj území především pro všechny uživatele území. Vymezením plochy sídelní zeleně nedochází k vyvlastnění či odkupu pozemků, ÚP Liberec pouze stanovuje využití dané plochy, které v tomto případě zachovává nezastavitelnou funkci stejně, jako vymezil předcházející územní plán z roku 2002. ÚP Liberec stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany hodnot v území v rámci celého území obce.

Zachováním vymezení nezastavitelné plochy sídelní zeleně je také respektován pokyn z Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) schválených usnesením č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 bod č. 6 písm. b. „*nevymezovat nové nezastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem...*“.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plocha zeleně v tomto případě není nově vymezena, ale je dlouhodobě v územně plánovací dokumentaci chráněna. Předpokládaný záměr investora nebylo možné realizovat ani za podmínek stanovených v předcházejícím územním plánu z roku 2002. Argument o znehodnocení záměru výstavby tedy nelze podložit vymezením potřebné funkční plochy pro realizaci záměru již v územním plánu z roku 2002 a vynaložené náklady na výstavbu byly učiněny bez zajištění souladu s územně plánovací dokumentací a tedy jakékoliv předchozí právní jistoty.

Podatel uvádí argument, že pozemky nepřesahují plochu 2000m², tudíž není potřeba jejich vymezení do ploch a nepodléhají tak zvláštní ochraně a regulaci. Tento argument zřejmě vychází z mylného

výkladu § 3 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., který uvádí, že k naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m². Jednotlivé plochy se v územním plánu zpravidla vymezují o rozloze větší než 2000m², neznamená to však, že menší plochy územní plán neřeší a neplatí pro ně stanovené podmínky. Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce (§ 43 odst. (4) stavebního zákona a to bez ohledu na velikost či vlastnictví pozemku.

K problematice omezení výkonu vlastnických práv je nutné zmínit také náleží Ústavního soudu sp. zn. II US 482/02 ze dne 8. 4. 2004, který uvádí 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.

V městském sektoru 02 – severovýchod, do kterého spadají i předmětné pozemky, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako zastavitelné plochy byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

V průběhu pořízení ÚP Liberec byly předmětné pozemky zařazeny do plochy neumožňující výstavbu. Ve fázi nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a následně v dokumentaci pro vydání (2022) byl pozemek parc. č. 236/3 v k.ú. Ruprechtice (o výměře 10 m²) projektantem logicky připojen ke stabilizované ploše bydlení všeobecného za účelem dotvoření celistvého bloku zástavby a možností řádného umístění obslužné komunikace ke stávajícímu objektu rodinného domu. Dle dostupných zdrojů (ortofotomapy) a místního šetření tento pozemek již ke stávajícímu objektu náleží a je využíván jako zpevněná plocha, jde tedy o zanesení stavu do územně plánovací dokumentace. Celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) na rozlohou významnějším pozemku parc. č. 236/1 v k.ú. Ruprechtice není narušena a tato plocha o výměře 1392 m² zajišťuje dostatečný prostor pro denní rekreaci uživatelů území.

Z důvodu ochrany veřejného prostranství nebylo námitce vyhověno, pozemek parc. č. 236/1 v k.ú. Ruprechtice byl zařazen do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, tato funkční plocha neumožňuje požadovaný záměr. Přesto, že byl pozemek parc. č. 236/3 zařazen do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného, neumožňuje z důvodu své malé rozlohy využití dle požadavků podatele.

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

Námitka ke konceptu K_0637 – Alena Holubová

CJ MML 093838/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 848/57, 848/58

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námitky:

NÁMITKA: důrazně protestuji proti likvidaci zahrádek na úkor výstavby rod. domků. Zasahování do vlastnických práv. Zahrádkáři nečmárají po zdech, nekrádou, stimelují rodinu, vychovávají děti ke vztahu k přírodě. Zahrádky zvyšují biodiverzitu ve městě. Liberec bylo město zeleně oproti Chomutovu aj.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 848/57 a 848/58 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 848/57 a 848/58 v katastrálním území Ruprechtice. Pozemky požaduje zařadit do zastavitelných ploch umožňujících rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec

schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „přehodnotit řešení ostatních ploch zahrádek“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly pozemky zařazeny do funkčních plochy zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky, kde přípustné využití bylo podrobně definováno v podmínkách pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (zahradní kultury pro rekreaci nebo drobnou pěstitelskou činnost, samostatné skleníky, stavby pro individuální rekreaci-zahrádkářské chaty, drobné zahradní stavby- přístřešky, aj.)

Projektant v konceptu ÚP (2011) zařadil jižní část zahrádkářské osady ČZS Horská do plochy smíšené obytné a severní část zahrnující také předmětné pozemky do plochy veřejných prostranství – zeleň 11.131.VZ. Tato plocha byla navržena jako propojení pásů sídelní zeleně od Horské do údolí Černé Nisy k zajištění prostupnosti území a spojitosti systému. Se zařazením pozemků do plochy 11.131.VZ podatel nesouhlasil a požadoval pozemky ponechat v plochách umožňující rekreaci v dané lokalitě.

ÚP Liberec respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚP Liberec snaží napravit, aniž by bránil skálním zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

Projektant při zpracování návrhu pro společné jednání (2012) opětovně území prověřil a také v souladu se schválenými pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) – umožnění zahrádek v lokalitě Horská – ponechal možnost zachování zahrádkářské kolonie a její zařazení do nově vytvořené kategorie specifických ploch rekreace (R). Zařazení také severní části osady zpět do zastavitelných ploch bylo podpořeno mimo jiné existencí mnoha rekreačních objektů bez kolize se záplavovým územím v dané zahrádkářské osadě. Propojení pásu sídelní zeleně od Horské do údolí Černé Nisy je částečně zajištěno zachováním funkce rekreace namísto obytné funkce a také nízkým koeficientem zastavění nadzemními stavbami. Trasování zeleného pásu je znázorněno ve výkresu koncepce krajiny. Vzhledem k již dotvořené zahrádkářské osadě a stabilizovanému území je vhodné zařadit zahrádkářskou osadu do ploch rekreace, která současně využítí potvrzuje a zachovává.

V následujících fázích projednání ÚP Liberec – návrh pro veřejné projednání (2013), nový návrh pro společné jednání (2016), nový návrh pro veřejné projednání (2081) byly předmětné pozemky ponechány v plochách rekreace s možností realizace chatových osad a staveb pro rodinnou rekreaci.

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. Pozemky jsou zařazeny do plochy rekreace individuální (RI), která umožňuje zejména individuální rekreační bydlení a volnočasové aktivity provozované převážně v uzavřených objektech – stavby pro rodinnou rekreaci soustředěné do chatových osad.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

V souladu s řešením problematiky zahrádek jsou v tomto případě zařazeny pozemky do stabilizovaných ploch rekreace individuální (plocha RI.1.5.90.p).

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

Námítka ke konceptu K_0638 – Zdeněk Jaroš

CJ MML 094120/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: lokalita Kmochova ulice

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

V rámci veřejného projednání konceptu územního plánu dovoluji si podat připomínku k návrhu na umístění plochy určené k zástavbě v centru parku na sídlišti 143 b.j. Kmochova. Sídliště 143 b.j. Kmochova v Ruprechticích jsem projektoval v roce 1968 jako generální projektant a to jako celek včetně uměleckého díla a sadových úprav. Již při původním návrhu by lo dosaženo dostatečné hustoty zástavby. Centrální prostor byl koncipován jako odpočinkový prostor pro obyvatele sídliště a přilehlé okolí a dodnes je takto i využíván. Případnou zástavbou by došlo k likvidaci vzrostlé zeleně, květinové výzdoby, dětského hřiště a laviček pro odpočinek. Situace je o to citlivější, že celé sídliště včetně sadových bylo realizováno svépomocnou výstavbou na které se převážná část obyvatel podílela.

Já osobně bych považoval případnou zástavbu za hrubý zásah do mého autorského díla, které bylo mnohokrát oceněno jako nejhezčí sídliště v Liberci. Žádám vás proto aby plocha podél Kmochovy ulice navržená územním plánem k zástavbě byla změněna na plochu pro veřejnou zeleň, tak jako tomu je již čtyřicet let.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům v lokalitě sídliště Kmochova ulice v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC4),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B4.20.60),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (347.B4.21.50),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (774.B.4.25.50.s),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B.4.25.50.s),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil lokalitu sídliště Kmochovy ulice v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch v místě parku mezi sídlištní zástavbou a dětského hřiště.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „řešit územní studii zeleně“. Pokyn byl schválen.

V průběhu procesu pořízení ÚP Liberec bylo upuštěno od zpracování územní studie zeleně a zapracování jejích výsledků do ÚP Liberec, zároveň je však třeba upozornit, že tato oblast byla řešena a zapracována do ÚP Liberec avšak jiným způsobem než původně zvolená územní studie. V ÚP Liberec se jedná se např. o kap. E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině a kap. L Vymezení plochy a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zajištění podrobného řešení ploch změn před výstavbou je řešeno také jinými nástroji ÚP Liberec jako např. specifickými podmínkami využití ploch v tabulkách zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch, stanovenými regulačními kódy včetně koeficientů zastavění a koeficientů zeleně a další. Dále byla koncepce zeleně detailněji prověřována a řešena na základě schválených pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) a v následných fázích dokumentace. Jedná se především o bod 6. e. těchto pokynů „*doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón*“. Na základě důkladného a opakovaného prověření koncepce zeleně dospěl projektant k závěru, že samostatné vymezení nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích není vhodné. Vymezení pozemků do zastavitelných ploch bylo potvrzeno a předmětné pozemky byly v průběhu celého procesu pořízení ÚP Liberec zahrnuty (viz výše „vývoj funkčního využití“) v uceleném regulačním bloku umožňujícím zástavbu.

Uvedená plocha není plochou nadmístního významu, a proto je vymezena pouze jako součást stabilizovaného obytného souboru. Veřejné prostranství slouží obyvatelům daného sídliště pro každodenní rekreaci a relaxaci a je tedy přirozenou součástí ploch pro bydlení, v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se uvádí, že plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách určených pro bydlení jsou tedy pozemky veřejných prostranství zahrnuty, a není účelné je samostatně vymezovat.

Ochrana veřejných prostranství je dále definována v textové části ÚP Liberec v kapitole F.3.2.10 Ochrana veřejných prostranství. Stanovuje se omezení využití stabilizovaných a rozvojových ploch, jejichž nedílnou součástí jsou veřejná prostranství, ve kterých je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat potenciální vliv jejich využití na funkčnost těchto veřejných prostranství, přitom musí být pro uživatele stabilizovaných a rozvojových ploch v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, která jsou zakreslena ve Výkresu koncepce krajiny, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

Je objektivním faktem, že již v územním plánu města Liberce z roku 2002 byly plochy tohoto typu sídlištní zástavby identifikovány jako plochy bydlení agregující zástavbu i sídlištní zeleň, jejichž oddělení je v územním plánu měřítka 1:10000 prakticky technicky nemožné. Navíc mnohdy nelze ani nalézt hranici mezi veřejným a poloveřejným prostorem. Přitom rekreační plocha vymezená v ÚP Liberec vzhledem ke svému charakteru jako opravdová veřejně přístupná zeď o výměře cca 19 ha se nachází cca 100 m západním směrem při ulici Věkova.

I přes to, že je v docházkové vzdálenosti vymezena dostatečně velká rekreační plocha, ÚP Liberec v předmětném regulačním bloku zajišťuje ochranu veřejných prostranství, avšak jinými nástroji než je vymezení specifické funkční plochy. Intenzita využití stabilizovaných ploch je v ÚP Liberec upravena koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně (BO.4.21.50.s). V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami zpřísněn a bylo umožněno zastavět oproti původním 25% výměry příslušné plochy pouze 21%. Tento koeficient je nastaven podle skutečné zastavěnosti této lokality a dle stanoveného koeficientu zastavěnosti zde již nelze další nadzemní stavby přistavět.

Vzhledem k masivnímu vyjádření subjektivního názoru obyvatel sídliště Kmochova, že je koncepce obytného souboru natolik jedinečná, že do budoucna není možná jeho dostavba, ÚP Liberec zajistil nemožnost dalšího zahušťování prostorové struktury bloku jemu příslušnými nástroji – stanovením koeficientu zastavění na samé hranici současného stavu.

Z uvedeného vyplývá, že ochrana veřejného prostranství pro potřeby uživatelů území je územním plánem zajištěna, avšak není účelné tento prostor vymezovat samostatnou plochou v grafické části ÚP Liberec.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkční plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s), ochrana veřejných prostranství je územním plánem zajištěna.

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

Námitka ke konceptu K_0639 – Kateřina Azemi

CJMML 094089/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 2126

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Jakožto majitelka pozemku p.č. 2126 v k.ú. Ruprechtice , Liberec zásadně nesouhlasím se změnou užívání pozemku. Pozemek je dle platného ÚP předurčen pro účely výstavby bydlení čistého. Na uvedeném pozemku se již zpracovává projektová dokumentace k územnímu řízení – komunikace , inženýrské sítě a viladomy – akce **VilaparkHorská**. Vámi navržená změna tento záměr znehodnocuje.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2126 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severozápadní část – návrhové plochy bydlení (BC), centrální část - návrhové plochy smíšené centrální (SC), východní část - návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), návrhové plochy smíšené centrální (C), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), návrhové plochy smíšené centrální (C), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), návrhové plochy smíšené centrální (C), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), návrhové plochy smíšené centrální (C), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO), rozvojové plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO), rozvojové plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek částečně do návrhových ploch bydlení čistého a částečně do návrhových ploch bydlení městského.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 2126 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením ploch dle konceptu ÚP (2011) a požaduje pozemek vymezit do plochy umožňující výstavbu viladomů.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky

života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „přehodnotit vymezení ploch“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek parc. č. 2126 v katastrálním území Ruprechtice zařazen do návrhových ploch bydlení. Východní část při ulici Horské do plochy bydlení městského, západní část do plochy bydlení čistého v souladu s koncepcí řešení širšího území lokality HORSKÁ zpracovanou v letech 1994 – 1998. V rámci zpracování konceptu ÚP (2011) projektant v souladu koncepčním záměrem zajistil posílení významu lokálních center a navrhl změny, které v uvedeném území vymezily novou funkční plochu. Vymezil pás území podél rekonstruované ulice Horské jako veřejné prostranství komunikace (2.20.VK), rovnoběžný pás plochy s funkcí plochy smíšené centrální (2.17.SC4), v západní části lokality ponechal funkci bydlení (2.16.BC2). Tímto záměrem se snažil zvýšit městský charakter nového řešení. Majitelka pozemku nesouhlasila s podmínkami pro využití pozemků uvedenými v konceptu ÚP (2011) a rozporovala tento záměr s odůvodněním, že takto odporuje již připravované investiční akci zpracované v souladu s územním plánem z roku 2002 a výrazně omezuje využití pozemků v osobním vlastnictví a nerespektuje regulativy původní studie obytné zóny Horská.

Na základě této námítky pořizovatel ve schválených Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) požadoval přehodnotit řešení lokality Horská v zájmu dodržení původně schválených prostorových regulativů. Uvedené pokyny se týkají i navazujících pozemků v oblasti. V návrhu pro společné jednání (2012) byla tato lokalita zařazena dle pokynů do návrhových ploch (2.16.B3.30.40), čímž bylo v této části vyhověno požadavku podatele. Na severovýchodní část pozemku zasahuje návrhová plocha centrální 2.17.C4.40.30 – část lokálního centra Horská. Požadavek na vymezení lokálních center byl uveden v zadání územního plánu a vymezení tohoto centra při ulici Horská bylo již sledováno v minulosti a podpořeno vymezením plochy bydlení městského v územním plánu z roku 2002.

Vymezování lokálních center je v souladu s § 18 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování 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.

ÚP Liberec v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjíždkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚP Liberec. Dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V průběhu pořizování ÚP Liberec byla na rozsáhlejší lokalitu zpracována upřesňující územní studie Vilapark Horská. Veřejné představení návrhu územní studie se konalo v pondělí 10.9.2018, k návrhu územní studie se mohly dotčené osoby formou námítky či připomínky vyjádřit ve stanovené lhůtě a to nad rámec zákonných povinností. ÚP Liberec výsledné řešení územní studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu převzal. Na předmětném pozemku byla tedy ve fázi nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vymezena z větší části plocha bydlení Z2.16.BO.4.40.30.z a v severovýchodní části pozemku plocha smíšená obytná centrální Z2.17.SC.4.40.30.z. V novém návrhu

pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k navýšení výškové hladiny zástavby z původních 3 na 4 (tedy z 15m na 18m), což prověřila podrobnější územní studie. Území lokálního centra nebylo detailněji vyřešeno touto studií, přičemž ÚP Liberec stanovuje podmínku zpracování detailní územní studie ÚS Horská I. také na severovýchodní část předmětného pozemku.

Ke stanovení výšce zástavby je třeba uvést následující. Projektant je kvalifikovanou osobou pro stanovení regulačního kódu při respektování zákonných norem s ohledem na ochranu hodnot a charakteru území. Území bylo několikrát prověřováno, zjišťována výška zástavby a počítána zastavěná plocha a to nejen projektantem, ale i projekčním týmem a pořizovatelem. Kód byl stanoven vzhledem k místním podmínkám a zohledněním budoucích potřeb města. Zároveň projektant při tvorbě ÚP Liberec vycházel z pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), kde byl dán pokyn respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města a z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení. Tato plocha je prolukou v zástavbě poměrně hustě zastavěné části města poblíž lokálního centra Horská. S ulicí Horská bylo vždy počítáno jako s centrálou obklopenou městskou zástavbou, proto je toto území vhodné pro zahušťování jako vyrovnání za plochy vypuštěné v okrajových částech města tak, aby měl Liberec zajištěn rozvoj na výhledovou velikost města s ohledem na demografickou studii.

Schválená územní studie stanovuje pro předmětný pozemek podrobnější podmínky a regulace, je tedy nutné s tímto v následujících krocích projektové přípravy počítat. Zároveň je třeba počítat s nutností zpracování územní studie Horská I. jako podmínky pro rozhodování v území také v severovýchodní části předmětného pozemku.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec došlo ke změně využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek v souvislosti se zpracováním podrobnějšího územně plánovacího podkladu v průběhu procesu pořízení územního plánu. Územní studie podrobněji vyřešila danou lokalitu a územní plán toto řešení zapracoval. Zároveň byl nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) na základě Požadavků 2020 pořizovatel 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.

Předmětný pozemek je zařazen do stabilizované plochy bydlení Z2.16.BO.4.40.30.z, severovýchodní část pozemku je zařazena do plochy smíšené obytné centrální Z2.17.SC.4.40.30.z. Rozhodování v severovýchodní části pozemku je podmíněno zpracováním územní studie Horská I. Severovýchodní část pozemku je zařazena do funkční plochy, která není plně v souladu s požadavky podatele (dále je zde podmíněno rozhodování zpracováním územní studie) a z tohoto důvodu je nutno konstatovat, že se podání vyhovuje pouze částečně.

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

Námitka ke konceptu K_0640 – Zdeněk Jaroš

CJ MML 093993/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: lokalita Kmochova ulice

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

V rámci veřejného projednání konceptu územního plánu dovoluji si podat připomínku k návrhu na umístění plochy určené k zástavbě v centru parku na sídlišti 143 b.j. Kmochova. Sídliště 143 b.j. Kmochova v Ruprechticích jsem projektoval v roce 1968 jako generální projektant a to jako celek včetně uměleckého díla a sadových úprav. Již při původním návrhu by lo dosaženo dostatečné hustoty zástavby. Centrální prostor byl koncipován jako odpočinkový prostor pro obyvatele sídliště a přilehlé okolí a dodnes je takto i využíván. Případnou zástavbou by došlo k likvidaci vzrostlé zeleně, květinové výzdoby, dětského hřiště a laviček pro odpočinek. Situace je o to citlivější, že celé sídliště včetně sadových bylo realizováno svépomocnou výstavbou na které se převážná část obyvatel podílela.

Já osobně bych považoval případnou zástavbu za hrubý zásah do mého autorského díla, které bylo mnohokrát oceněno jako nejhezčí sídliště v Liberci. Žádám vás proto aby plocha podél Kmochovy ulice navržená územním plánem k zástavbě byla změněna na plochu pro veřejnou zeleň, tak jako tomu je již čtyřicet let.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům v lokalitě sídliště Kmochova ulice v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC4),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B4.20.60),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (347.B4.21.50),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (774.B.4.25.50.s),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B.4.25.50.s),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil lokalitu sídliště Kmochovy ulice v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch v místě parku mezi sídlištní zástavbou a dětského hřiště.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„řešit územní studii zeleně“*. Pokyn byl schválen.

V průběhu procesu pořízení ÚP Liberec bylo upuštěno od zpracování územní studie zeleně a zapracování jejích výsledků do ÚP Liberec, zároveň je však třeba upozornit, že tato oblast byla řešena a zapracována do ÚP Liberec avšak jiným způsobem než původně zvolená územní studie. V ÚP Liberec se jedná se např. o kap. E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině a kap. L Vymezení plochy a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zajištění podrobného řešení ploch změn před výstavbou je řešeno také jinými nástroji ÚP Liberec jako např. specifickými podmínkami využití ploch v tabulkách zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch, stanovenými regulačními kódy včetně koeficientů zastavění a koeficientů zeleně a další. Dále byla koncepce zeleně detailněji prověřována a řešena na základě schválených pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) a v následných fázích dokumentace. Jedná se především o bod 6. e. těchto pokynů *„doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón“*. Na základě důkladného a opakovaného prověření koncepce zeleně dospěl projektant k závěru, že samostatné vymezení nezastavitelné plochy na předmětných pozemcích není vhodné. Vymezení pozemků do zastavitelných ploch bylo potvrzeno a předmětné pozemky byly v průběhu celého procesu pořízení ÚP Liberec zahrnuty (viz výše *„vývoj funkčního využití“*) v uceleném regulačním bloku umožňujícím zástavbu.

Uvedená plocha není plochou nadmístního významu, a proto je vymezena pouze jako součást stabilizovaného obytného souboru. Veřejné prostranství slouží obyvatelům daného sídliště pro každodenní rekreaci a relaxaci a je tedy přirozenou součástí ploch pro bydlení, v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se uvádí, že plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách určených pro bydlení jsou tedy pozemky veřejných prostranství zahrnuty, a není účelné je samostatně vymezovat.

Ochrana veřejných prostranství je dále definována v textové části ÚP Liberec v kapitole F.3.2.10 Ochrana veřejných prostranství. Stanovuje se omezení využití stabilizovaných a rozvojových ploch, jejichž nedílnou součástí jsou veřejná prostranství, ve kterých je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat potenciální vliv jejich využití na funkčnost těchto veřejných prostranství, přitom musí být pro uživatele stabilizovaných a rozvojových ploch v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, která jsou zakreslena ve Výkresu koncepce krajiny, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

Je objektivním faktem, že již v územním plánu města Liberce z roku 2002 byly plochy tohoto typu sídlištní zástavby identifikovány jako plochy bydlení agregující zástavbu i sídlištní zeleň, jejichž oddělení je v územním plánu měřítka 1:10000 prakticky technicky nemožné. Navíc mnohdy nelze ani nalézt hranici mezi veřejným a poloveřejným prostorem. Přitom rekreační plocha vymezená v ÚP Liberec vzhledem ke svému charakteru jako opravdová veřejně přístupná zeď o výměře cca 19 ha se nachází cca 100 m západním směrem při ulici Věkova.

I přes to, že je v docházkové vzdálenosti vymezena dostatečně velká rekreační plocha, ÚP Liberec v předmětném regulačním bloku zajišťuje ochranu veřejných prostranství, avšak jinými nástroji než je vymezení specifické funkční plochy. Intenzita využití stabilizovaných ploch je v ÚP Liberec upravena koeficientem zastavění nadzemními stavbami a koeficientem zeleně (BO.4.21.50.s). V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl stanovený koeficient zastavění nadzemními stavbami zpřísněn a bylo umožněno zastavět oproti původním 25% výměry příslušné plochy pouze 21%. Tento koeficient je nastaven podle skutečné zastavěnosti této lokality a dle stanoveného koeficientu zastavěnosti zde již nelze další nadzemní stavby přistavět.

Vzhledem k masivnímu vyjádření subjektivního názoru obyvatel sídliště Kmochova, že je koncepce obytného souboru natolik jedinečná, že do budoucna není možná jeho dostavba, ÚP Liberec zajistil nemožnost dalšího zahušťování prostorové struktury bloku jemu příslušnými nástroji – stanovením koeficientu zastavění na samé hranici současného stavu.

Z uvedeného vyplývá, že ochrana veřejného prostranství pro potřeby uživatelů území je územním plánem zajištěna, avšak není účelné tento prostor vymezovat samostatnou plochou v grafické části ÚP Liberec.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do funkční plochy bydlení všeobecné (BO.4.21.50.s), ochrana veřejných prostranství je územním plánem zajištěna.

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

Námítka ke konceptu K_0641 – Radek Jurnečka

CJ MML 092989/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 864/1, 865/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění

PŘIPOMÍNKA: NESOUHLASÍME S NÁVRHEM PLOCH 2.10.BS2. PŮJDUJEME ABY V SOULADU SE SOUČASNÝM ÚP TYTO PLOCHY ZŮSTALY JAKO NEZASTAVITELNÉ. DŮVODEM JE ZACHOVÁNÍ PŮVLEDU A RAZU KRAJINY.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 864/1 a původní pozemek parc. č. 865/1 (dle grafické přílohy podání) v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO); 864/1, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): ppč. 865/1, část 865/4, část 865/5 a část 865/7 – rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO); 864/1, část 865/4, část 865/5, 865/6, část 865/7, 864/5 a 865/8 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 864/1 (rozděleno na p.p.č. 864/1 a 864/5) a 865/1 (dle grafické přílohy dovozeno rozdělení na p.p.č. 865/1, 865/4, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8) v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných funkčních ploch pro bydlení, jako důvod je uváděno zachování rozhledu a rázu krajiny. Pořizovatel uvádí, že dle grafické přílohy se po dělení pozemků jedná o pozemky parc. č. 864/1, 864/5, 865/1, 865/4, 865/5, 865/6, 865/7 a 865/8 v katastrálním území Ruprechtice.

Předmětné pozemky byly v územním plánu z roku 2002 součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny. Jsou součástí izolační plochy mezi zástavbou rodinných domů a přírodním areálem v bezprostředním okolí kaple U Obrázku. Poloha i výška kaple, včetně přírodního okolí činí z této stavby poměrně významnou dominantu, která se uplatňuje při pohledech z města na sever. Předmětné pozemky bezprostředně navazují na existující stabilizovanou bytovou zástavbu v oblasti pod ruprechtickou střelnicí.

V konceptu ÚP (2011) na pozemcích projektant navrhl plochu 2.10.BS2 v rozsahu dle uplatněné žádosti o změnu územního plánu z roku 2002, která byla převedena do řešení v ÚP Liberec.

Při projednání konceptu ÚP (2011) orgán ochrany přírody MML ŽP a KÚ LK uplatnil k této rozsáhlé ploše negativní stanovisko z důvodu, že realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o plochu s množstvím vzrostlé zeleně, realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do vzrostlé zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále nesouhlasil s nežádoucím rozšiřováním zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Jedná se o přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn *omezit rozsah zastavitelné plochy 2.10.BS2*. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byla zapracována žádost na výstavbu v plném rozsahu (výstavba 3 viladomů) a při projednání byla uplatněna nesouhlasná vyjádření dotčených orgánů, protože terénní morfologie zmíněné skupiny pozemků a její orientace od Horské ulice včetně lokalizace vzrostlé zeleně, brání výstavbě objektů a omezuje dopravní obsluhu zmíněných pozemků. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo proto upuštěno od celoplošného zastavění zmíněné lokality a jako kompromis navržena možnost výstavby 1 objektu k bydlení pouze při horním severním okraji plochy bezprostředně při obslužné komunikaci Krakonošova, kde je zásah do krajiny minimální a vliv na objekt kaple či budoucí areál velmi omezený.

Po místním šetření bylo ověřeno, že vymezením zmenšené zastavitelné plochy při severovýchodním okraji, nedojde k ovlivnění existující izolační plochy mezi zástavbou a přírodním areálem v bezprostředním okolí kaple U Obrázku. Zároveň jsou pozemky zahrnuté do zastavitelných ploch charakterem blízké a vizuálně přimknuté spíše k existující zástavbě, nežli k přírodnímu areálu v okolí kaple. Ačkoliv je poloha i výška kaple, včetně přírodního okolí významnou dominantou, která se

uplatňuje při pohledech z města na sever, nedochází při vymezení zmenšené zastavitelné plochy k jejímu významnějšímu pohledovému ovlivnění. Navržená plocha se přimyká k již existující zástavbě v zákrytu vzrostlé zeleně.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) došlo na základě dohodovacího řízení s dotčenými orgány a na základě negativních námitek sousedů i připomínek občanů k omezení rozvojových ploch. Výsledkem dohody bylo vymezení zmenšené zastavitelné plochy pouze v severovýchodní části v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelná plocha má umožnit dle dohody s dotčenými orgány výstavbu pouze 1 rodinného domu. Plocha v návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) byla vymezena dle požadavků dotčených orgánů tak, aby nebyl zasažen krajinný ráz, vzrostlá zeleň ani výrazně negativně ovlivněna krajina v daném území. Vymezení zastavitelné plochy odsouhlasily také dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, které nesouhlasily s vymezením rozsáhlejší plochy dle konceptu ÚP (2011).

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla tedy plocha redukována z původní výměry 9 775 m² na plochu o výměře 3 402 m² a byla redukována pouze po terénní zlom, aby nebyly narušeny průhledy a pohledy od sakrální stavby U Obrázku.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) po jednání s dotčenými orgány došlo k vypuštění zastavitelné plochy, k tomuto uplatnil vlastník pozemku připomínku s důvody, které nelze rozporovat. Projektant vzhledem k předchozímu kladnému projednání této plochy a na základě Požadavků 2018 prověřil možnost vymezení zastavitelné plochy (dle požadavku č. 192 a č. 80). Projednaný a odsouhlasený rozsah zastavitelné plochy byl navrácen do dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018) a to především z výše uvedených důvodů, které odůvodňují umístění omezené zastavitelné plochy bydlení.

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. Na základě tohoto došlo k přejmenování vymezené plochy umožňující výstavbu rodinného domu v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a následně také v dokumentaci pro vydání (2022) na plochu bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství v převahou zeleně (PZ).

Vymezení zastavitelné plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny s ohledem na ochranu hodnot území.

Pro danou plochu je stanovena podmínka umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Umístění stavby je limitováno zásahem předmětných pozemků ochranným pásmem lesa – vzdálenost 50 m od lesa a také stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami, které je v tomto případě stanoveno na 10 %.

Pozemky jsou částečně zahrnuty do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p s podmínkou umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námitka ke konceptu K_0642 – Alžběta Berková

CJMMML 092986/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemek parc. č.: 609

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění

NÁMITKA: ZMĚNA STAVU NA BC2

vznáším tímto námitku vůči územnímu plánu ve městě Liberec k pozemku (umělé vodní nádrži), jehož jsem majitelkou. Jedná se o pozemek vedený Katastrálním úřadem v Liberci pod číslem parcelním 609 ve čtvrti Ruprechtice (KÚ 682144) v ulici „U pramene“ (viz příloha výpisu z katastru nemovitostí a plánek místa).

Požaduji, aby uvedený pozemek byl zahrnut do ploch k bydlení BC2, neboť tento pozemek nevytváří veřejné prostranství, je oplocený a využíván pouze mnou. Jeho plocha je 750 metrů čtverečních a tím nedosahuje 2000 metrů čtverečních, kdy by spadal do ploch podléhajících zvláštní ochraně a regulaci. A v neposlední řadě, byť se jedná o (uměle vytvořenou) vodní nádrž, není zanesen na žádné evidované vodoteči.

Především z těchto důvodů proto požaduji, aby byla v územním plánu učiněna změna ze stávajícího stavu na BC2.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 609 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (VH),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (V),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy vodní plochy a toky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 609 v katastrálním území Ruprechtice, který požaduje zahrnout do plochy pro bydlení.

Projektant v konceptu ÚP (2011) zařadil pozemek do stabilizované plochy vodní a vodohospodářské dle stavu a na základě průzkumů a rozborů v návaznosti na vymezení v předchozím územním plánu z roku 2002.

Podatel uplatnil proti tomuto vymezení podání, ve kterém požadoval vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „vodní plocha“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byl uvedený pozemek součástí nezastavitelných ploch („vodní plochy a toky“), v souladu se skutečným stavem a také v souladu s § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je dáno, že se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Existence malé vodní plochy je respektována a potvrzena územně plánovací dokumentací, tj. v konceptu ÚP (2011) a následných fázích dokumentace, a to i přesto, že je pozemek zaplacen a není veřejnosti přístupný. Také v souladu § 13 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byl tento pozemek zahrnut do plochy vodní.

Dle priority č. 20 PÚR ČR se mají vytvářet podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Také dle priority č. 25 je třeba vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a dále vytvářet podmínky pro zadržování vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní a sucha. Zde se jedná o vodní nádrž přírodního vzhledu, která se nachází na vodním toku, který je chráněn jako významný krajinný prvek ze zákona.

Vymezení vodní plochy je v územně plánovací dokumentaci dlouhodobě sledováno a chráněno a to v souladu se skutečným stavem. Také evidence v katastru nemovitostí uvádí jako druh pozemku vodní plocha. Skutečnost, že téměř celá výměra pozemku je reálně zasažena vodní plochou, se nejeví jako vhodná a účelná pro vymezení plochy vytvářející předpoklady pro umístění stavby.

Podatel uvádí argument, že pozemek nepřesahuje plochu 2000 m², tudíž není potřeba zvláštní ochrany a regulace. Tento argument zřejmě vychází z mylného výkladu § 3 odst. (1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., který uvádí, že k naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000m². Jednotlivé plochy se v územním plánu zpravidla vymezují o rozloze větší než 2000m², neznamená to však, že menší plochy územní plán neřeší a neplatí pro ně stanovené podmínky. Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce (§ 43 odst. (4) stavebního zákona a to bez ohledu na velikost či vlastnictví pozemku.

V městském sektoru 02 – severovýchod, do kterého spadají i předmětné pozemky, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako zastavitelné plochy byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

V dokumentaci pro vydání (2022) nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Pozemek je zařazen do stabilizované plochy vodní plochy a toky (WT).

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

Námitka ke konceptu K_0643 – Günter Stierand

CJ MML 093834/11

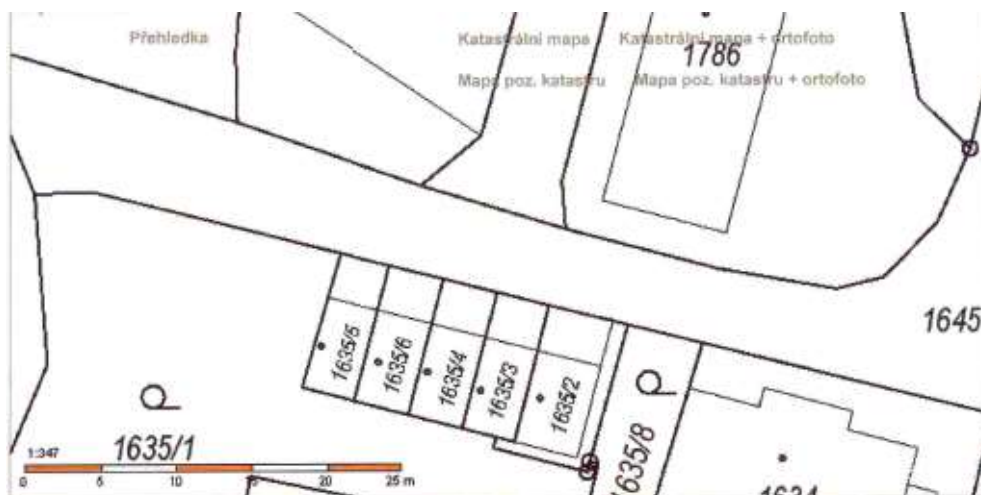
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1635/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlas s přeložkou komunikace Javorová-Savova
v plánovaném vnějším okruhu Horstá'-Alšova
Označení v návrhu územního plánu 2.59,DS a 2.60,DS



Odůvodnění námítky ke konceptu územního plánu Liberce v úseku dopravní stavby 2.59.DS, mostu přes Jizerský potok a úseku 2.60.D :

Jsem vlastníkem garáže (viz Informace o stavbě) na pronajatém pozemku parcely 1635/3 v katastrálním území Ruprechtice (v.z Informace o pozemku).

1. Nesouhlasím s návrhem územního plánu z těchto důvodů:

Tato stavba by na komunikaci před mojí garáží přivedla zvýšenou intenzitu dopravy, která dosud probíhala Javorovou ulicí vedle plotu zoologické zahrady bez mostu.

Prostor v úseku 2.59.DS je omezený a stavba by zkomplikovala možnost bezpečného vyjetí z garáže (riziko střetu automobilu, vyjíždějícího z garáže s projíždějícími vozidly nebo riziko střetu projíždějících vozidel s krátkodobě odstaveným automobilem při zavírání a otevírání garáže).

Ze širší vozovky by se při zimním úklidu sněhu před garáž nahnulo více sněhu než dosud a navíc by nebyl volný prostor na odklizení tohoto sněhu.

Pravděpodobně se zvýší strmost stoupání výjezdu z garáže, což v zimě ztíží možnost vyjetí na zasněženém výjezdu z garáže na silnici.

Navrhuji ponechat dopravu v původní trase ulicemi Javorová a Sovová vedle plotu zoologické zahrady bez nutnosti stavby mostu přes Jizerský potok.

2. V případě, že by trasa dopravy byla vedena do úseku 2.59.DS před mojí garáží **požaduji**:

- ponechat stavbu garáže k používání na původním místě, **nebourat ji**.
- ponechat volný prostor mezi stěnou garáže a vozovkou v délce **minimálně 4,3m**, kdyby se uvažovalo i o možnosti krátkodobého odstavení auta před garáží při vyjíždění a zajiždění do garáže.
- ponechat volný prostor mezi stěnou garáže a vozovkou v délce **minimálně 2,8m** pokud by se uvažovalo pouze o vyjíždění z garáže a zajiždění do garáže. Krátkodobé odstavení auta pro zavírání a otevírání garáže by se uskutečňovalo jinde.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1635/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1635/3 v k.ú. Ruprechtice a veřejně prospěšnou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Javorová – Sovová“ v katastrálním území Ruprechtice, se kterou nesouhlasí.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“.

Řešení v konceptu ÚP (2011), které zasahovalo do některých privátních nemovitostí a z části do rekreačních ploch Lidových sadů v oblasti Tiché cesty, narazilo při projednání konceptu ÚP (2011) také na odpor veřejnosti. Návrh komunikace nebyl ani z politických důvodů přijat většinou členů zastupitelstva.

Z výše uvedených důvodů byly plochy 2.59.DS a 2.60.DS z ÚP Liberec vypuštěny.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

V územním plánu zůstává komunikace Javorová – Sovova součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60.

Předmětný pozemek je zařazen do stabilizované plochy bydlení všeobecného BO.2.30.40.z.

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

Námítka ke konceptu K_0644 – Aleš Kočí

CJ MML 092235/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemky parc. č.: areál lesního koupaliště

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: Požadujeme, aby podmínky pro využití ploch RS umožňovaly: výstavbu a činnosti v oblasti vzdělávání a informování občanů (příroda, les, ...)

ODŮVODNĚNÍ:

vazba na přítoku u zast. Městského lesu a Střediska ekologické výchovy

Vývoj funkčního využití:

Areálu lesního koupaliště v k. ú. Ruprechtice bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy rekreace a sportu (RS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (S),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy občanského vybavení – sportu (S),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanské vybavení – sport (OS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul areál do stabilizované plochy sportu a rekreace – areály koupališť (RK).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel označil areál lesního koupaliště v katastrálním území Ruprechtice, kde požaduje umožnit výstavbu a činnosti v oblasti vzdělávání a informování občanů.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit možnost využití plochy lesního koupaliště“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byl areál lesního koupaliště součástí specificky zastavitelných stabilizovaných ploch sportu a rekreace – areály koupališť (RK), i přestože nebyl tento původní areál dlouhou dobu k tomuto účelu z důvodu havarijního stavu využíván.

V souladu se zadáním a požadavky města a veřejnosti bylo toto využití (plochy rekreace a sportu) navrhováno i v konceptu ÚP (2011) v zájmu obnovení provozu bývalého koupaliště. Také v rámci procesu projednávání konceptu ÚP (2011) proběhla široká diskuze odborníků a veřejnosti o budoucnosti a reálnosti provozu a způsobu využívání původního areálu.

Pozemky areálu lesního koupaliště jsou ve vlastnictví statutárního města Liberec, vlastník tedy město provedlo za poslední roky revitalizaci areálu a obnovilo funkci koupaliště za nemalé finanční prostředky. Pro provoz areálu se podařilo získat nového provozovatele a zájem zúčastněných na zachování koupaliště byl mnohokrát potvrzen a také sledován v územně plánovací dokumentaci. Již samotný fakt historické tradice místního areálu koupaliště je jedním z důvodů pro jeho zachování a pokračování ve snaze tuto tradici uchovat pro další generace.

Vzhledem k tomu, že se v průběhu pořízení ÚP Liberec podařilo vlastníkově revitalizovat areál a zajistit nemalé finanční prostředky na opětovné zprovoznění areálu koupaliště se všemi potřebnými i administrativními náležitostmi, je žádoucí tento záměr podporovat a zajistit jeho fungování, případné budoucí opravy a možnost rozvoje také v rovině územního plánování.

Koncepce areálu je nastavena tak, aby požadované záměry a aktivity bylo možné realizovat za současného nastavení regulačních podmínek. Záměr využití lesního areálu pro původní využití se jeví jako žádoucí a je tak podporován. Vymezení jiné funkční plochy by zmařilo již realizované snahy a kroky vlastníka za poslední roky ve snaze znovuoživit tento historický areál koupaliště.

V průběhu pořízení ÚP Liberec (návrh pro společné jednání (2012), návrh pro veřejné projednání (2013), nový návrh pro společné jednání (2016), nový návrh pro veřejné projednání (2018), nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021), dokumentace pro vydání (2022)) byly pozemky v okolí lesního koupaliště zařazeny do plochy občanského vybavení – sportu.

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl areál zařazen do plochy občanského vybavení – sport OS.1.10.40.o. V těchto plochách je hlavním využitím kromě jiných např. využití pro tělocvičny, sokolovny, bazény, vodní plochy pro sportovně rekreační využití, klubovny, aj. Další výčet možných využití plochy občanského využití – sport je možné dohledat v kapitole F textové části územního plánu (viz také kap. F.2.4.0 Základní vybavenost území). Případné další záměry vlastníka či investora, které budou v souladu s podmínkami pro využití této funkční plochy, bude možné umístit.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Areál lesního koupaliště je zařazen do stabilizované plochy občanské vybavení-sport v souladu s historickou tradicí a současným vývojem předpokládající zejména budoucí fungování lesního koupaliště.

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

Námítka ke konceptu K_0645 – Oldřich Hybner

CJMML 093383/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemek parc. č.: 1038/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

PROTI ZAŘAZENÍ PARCELY 1038/2 DO KATEGORIE
VZ (PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ)

ODŮVODNĚNÍ:

V nově navrženém Územním plánu spadá celá parcela č. 1038/2 do kategorie VZ (plochy veřejných prostranství – zeleň). Toto zařazení mi neumožňuje vyřešit plánované ekologické vytápění rodinného domku (přechod vytápění z hnědého uhlí na jiný, ekologický způsob - dřevo a pelety a s tím spojená výstavba skladu na tento druh paliv nebo výstavba povrchového tepelného čerpadla)

POŽADAVEK (řešení): zařazení části parcely vyznačené v příloze č.1
do kategorie BC (plochy bydlení)

A) Technicko-administrativní důvody

- K mému domu a pozemku nejsou samosprávné orgány (města Liberce) již 35 let schopny vybudovat inženýrské sítě, jako je veřejný vodovod, kanalizace a zejména však plyn. Ani v novém ÚP se těmito přípojkami v nepočítá.
- Vzhledem k nové kategorizaci ploch v novém ÚP, jejich koeficientům Kzc, Kzn, velikosti původní parcely 1236m², není možné vzhledem k plánovanému zbudování skladu dřeva a pelet o přibližné celkové výměře 75m² a manipulační plochy pro skládku z vozu a řezání, jiná možnost, než zařazení do kategorie BC.
- Navrhovaný požadavek nerozsbíjí celistvost územního celku označeného jako VZ v této lokalitě na jednotlivé kusy, ale zachovává soudržnost tohoto území. Tím není ohrožena jeho funkce a význam - ochrana přírody, přístupnost zvířím a funkce veřejného prostranství.
- Ze stavebního hlediska zde plánuji stavbu (jednopodlažní kůlna / sklad), jež by nenarušovala či jinak zatěžovala okolí a ráz lokality.

B) Životní prostředí

- Navrhovaný požadavek není v rozporu s cílem územního plánování – vytvářením předpokladů pro udržitelný rozvoj území, v jehož rámci má docházet k zachování a zlepšování životního prostředí. Plánovaný přechod z vytápění hnědým uhlím na jiný ekologický způsob je toho dokladem. Využití stavby rovněž nepřináší žádnou zátěž na přírodu a okolí.

C) Ekonomika

Z ekonomického hlediska při dnešních cenách energií za vytápění a jejich trendu v podstatě nemám jinou šanci na změnu vytápění než výše popsanou. Vytápění elektrickou energií patří mezi ty nejdražší, plynofikace je zde nereálná. Rodinná situace (manželka je již v důchodu) neumožňuje velké investice. Proto žádám o převod části pozemku do kategorie BC, dle přílohy č. 1.

D) Majetek

- Zde popsané změny se nedotýkají práv a vlastníků okolních pozemků, ani s nimi přímo nesousedí.

E) Závěr

- Kategorii a smysl pozemků označovaných jako VZ chápu a respektuji, a proto předkládám dle mého soudu nejšetrnější návrh změny, která vychází z nutnosti vybavit rodinný domek ekonomicky únosným a ekologicky šetrným vytápěním odpovídající standardu roku 2011 s pozitivním dopadem nejen na lokalitu, ve které žiji.

Z výše uvedených důvodů požaduji, aby pořizovatel územního plánu část pozemku č. 1038/2 dle návrhu v příloze č. 1 převedl do kategorie BC - plochy pro bydlení.



Z výše uvedených důvodů požaduji, aby pořizovatel územního plánu část pozemku č. 1038/2 dle návrhu v příloze č. 1 převedl do kategorie BC - plochy pro bydlení.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1038/2 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1038/2 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejné zeleně a požaduje část pozemku vymezit jako zastavitelnou plochu bydlení pro umístění skladu paliva pro vytápění rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „izolační zeleň“, námitce nevyhovět. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byl uvedený pozemek součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň. Vlastník ve vazbě na skutečné využívání pozemků – manipulace a skladování, požadoval změnu, která by umožnila zástavbu pozemku. Potřebu výstavby zdůvodnil nedostatečnou plochou u stávajícího objektu bydlení.

Projektant v konceptu ÚP (2011) v souladu s koncepčním záměrem vytvořit veřejností přístupný pruh veřejné zeleně s možností průchodu podél stávajícího potoka potvrdil existenci zelených ploch a zařadil pozemek do nezastavitelných ploch veřejných prostranství-zeleň (VZ). V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo potvrzeno řešení z konceptu ÚP (2011) a trvalo se na zařazení ploch do stabilizovaných ploch zeleně vzhledem k její izolační a krajinné funkci v území.

V návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) a návrhu pro veřejné projednání (2013) projektant potvrdil existenci plochy veřejné zeleně (119.Z) na pozemku jako součást větší plochy zeleně. Dle § 18 stavebního zákona je nutné zajistit ochranu nezastavitelných pozemků. Také dle § 3 vyhlášky 501/2006 Sb., je obecným požadavkem ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je zároveň požadavkem zadání nového územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

Zachování vymezení funkční plochy neumožňující výstavbu také v souladu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) bodu 14. „*Dále podporovat retenci vody v krajině a prověřit možnost zpřístupnění vodních toků pro každodenní rekreaci*“, bodu 6. b. „*nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.*“, bodu 6. e.: „*doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón*“. Pozemek je součástí zelené pásy (viz Výkres koncepce krajiny), který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochrannou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Konkrétně se jedná o svažité pozemek, přes který prochází významný krajinný prvek ze zákona - vodní tok (stálý) obklopený nivní vegetací a podmáčeným územím, a proto je také nevhodný pro zástavbu. Předmětné pozemky byly již v minulosti chráněny jako plocha zeleně uvnitř zastavěné lokality. Funkčně předmětný pozemek společně s okolními plochami bydlení nesouvisí a je od nich oddělen komunikací. Případná realizace požadované stavby na předmětném pozemku by vzhledem k terénnímu zlomu na

jeho hranici a navazujícímu příkrému svahu znamenala nutnost terénních úprav a nepřiměřený zásah do přírodního území. Pro požadovaný záměr je možné využít vhodnější pozemky (umožňující zástavbu) v návaznosti na stávající objekt podatele.

Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy.

V odůvodněných případech dochází k narušení spojitosti zeleného pásu, i přesto je cílem územního plánu a jeho koncepce územně hájit plochy, které mohou danému účelu sloužit v současné době, či v budoucnosti. V těsné blízkosti předmětného pozemku je spojitost systému narušena vymezením zastavitelné plochy v místech, které určil již územní plán z roku 2002 k zástavbě. Tímto krokem projektant respektoval schválené Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) - kap. B bod 7. „*S ohledem na náhrady přehodnotit rozsah zastavitelných ploch vyřazených z platného ÚPML*“. I přes odůvodněné výjimky ÚP Liberec nadále sleduje a hájí území pro zajištění funkčnosti systému zelených pásů (cíl, který je uváděn již v zadání územního plánu a sledován v průběhu celého procesu pořízení).

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako zastavitelné plochy byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je předmětný pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Předmětný pozemek je zařazen do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS). Při splnění stanovených podmínek je možné umístit technickou infrastrukturu – energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů.

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

Námitka ke konceptu K_0646 – Ing. Radovan Konopík, Azalka Horáčková, manželé Sůvovi

CJ MML 92753/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1046/7, 1046/12, 1072/2, 1073/2, 1073/3, 1073/4, 1073/5

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlas se zahrnutím parcel 1046/7, 1046/12, 1073/5, 1073/2, 1073/4, 1073/3, 1072/2 k.ú. Ruprechtice do území veřejné zeleně.

ODŮVODNĚNÍ:

Koncept nového územního plánu zahrnuje parcely 1046/7, 1046/12, 1073/5, 1073/2, 1073/4, 1073/3, 1072/2 k.ú. Ruprechtice do území veřejné zeleně.

Jednou z priorit územního plánu je zajištění právní jistoty vlastníkům nemovitostí na území, které upravuje. Návrhem nového územního plánu však tato priorita není naplňována a to hned z několika důvodů. Jednak jsou výše uvedené parcely dlouhodobě v soukromých rukou a slouží k soukromé rekreaci a díky zkolaudované stavbě i k přechodnému bydlení. Vlastníkům staveb je tak v budoucnu znemožněna jakákoli případná (byť jen částečná) stavební úprava stávajícího bydlení. S výše uvedeným souvisí i fakt, že návrh pásu veřejné zeleně není logický ani z hlediska prostorového. V jeho dolní části by se jednalo pouze o jednu polovinu strmého údolí s hloubkou cca. 15 metrů, kde je těžko představitelné, aby plocha plnila účel, ke kterému je navrhována.

S ohledem na zachování koncepce a kontinuity v území se k námitce vlastníka parcely č. 1046/7, 1046/12 pana Ing. Radovana Konopíka připojují i vlastníci sousedních pozemků 1073/3, 1073/4, 1072/2 manželé Sůvovi, a Paní Mgr. Horáčková (parcely č. 1073/5 a 1073/2). S odkazem na výše uvedené navrhuje zahrnout parcely namísto do území veřejné zeleně do ploch bydlení čistého.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1046/7, 1046/12, 1072/2, 1073/2, 1073/3, 1073/4, 1073/5 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 1072/2 v k.ú. Ruprechtice do plochy dopravy a dopravní vybavenosti, ostatní pozemky do plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelé označili pozemky parc. č. 1046/7, 1046/12, 1072/2, 1073/2, 1073/3, 1073/4, 1073/5 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleň a požadují pozemky zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „přehodnotit rozsah zeleného pásu“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do funkční plochy zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky, kde již byly realizovány stavby k rekreaci.

V konceptu UP (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha veřejných prostranství – zeleň, která byla součástí pásu zeleně pod zahrádkami mezi ulicemi U Obrázku - Kolmá a Horská a zelenými plochami nad ulicí Divokou a Kateřinskou. Přestavbová plocha veřejných prostranství-zeleň 11.126.VZ byla vymezena s koncepčním záměrem otevřít veřejnosti průchody územím pomocí koridorů zeleně (zelené pásy) podél existující vodoteče.

Navržené řešení v konceptu ÚP (2011) bylo opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námítky. V těsné blízkosti se nachází dostatek vzrostlé zeleně, lesní pozemky a vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence vzrostlé zeleně, která zajišťuje fungování zelených pásů v tomto území. Také vzhledem k existenci objektů na pozemcích, je vymezení zeleně na pozemcích nevhodné a v konečném důsledku nefunkční.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo projektantem prověřeno a přepracováno řešení zeleně a průchodnost lokalitou. Byl zohledněn požadavek na zachování kolonie zahrádek v lokalitě Horská, Kolmá a s ohledem na stav v území byly pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) identifikovány jako vhodné pro ponechání v zastavitelných plochách bydlení. Zelený pás nezasahuje na předmětné pozemky, průchodnost územím je zajištěna bez nutnosti zásahu do předmětných pozemků.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla vymezena plocha pro bydlení B.2.15.70.p s omezeným koeficientem zastavitelnosti. Vzhledem k charakteru okolní zástavby a zastavěnosti pozemků byl koeficient zastavění nadzemními stavbami stanoven na 15 %.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy bydlení všeobecné BO.2.15.70.p. Stavba rodinného domu je v této ploše přípustná za splnění podmínky zastavěnosti a dalších stanovených podmínek, např. podmínky vyřešení technické infrastruktury a dodržení koeficientu zeleně.

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

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

Namítka ke konceptu K_0647 – Miluše Szabanová

CJMML 092920/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemek parc. č.: 967

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Požádala jsem o změnu územního plánu za účelem bydlení na parcelu p.č. 967. Tímto podávám námítku proti tomu, že k měřičskému záznamu ze dne 14.5.2008 nebylo přikládáno dle mého názoru bez ~~opodstatnění~~ opodstatnění.

Odůvodnění námítky:

Vzhledem ke stavu místní zástavby i stavu tohoto i okolních pozemků, je případná nová výstavba v této oblasti více než žádoucí z hlediska rekultivace místa. Pozemek p.č. 967 má přístup přes pozemek p.č. 965, který je též v mém vlastnictví a který jsem odkoupila od města Liberec v roce 2010 právě z důvodu zpřístupnění z místní kounikace k pozemku p.č. 967, což bylo a je podmínkou pro získání případného územního rozhodnutí k povolení stavby. U tohoto pozemku též neexistují technické důvody, které by bránily požadovanému využití: pozemek má vlastní zdroj vody (studna) i elektro je na hranici pozemku. Z pohledu obecného je toto místo, kde se dotýkají hranice k.ú. Ruprechtice a k.ú. Kateřinky v bezútesném stavu a nová výstavba i oprava okolní historické zástavby je nutná.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 967 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 967 v katastrálním území Ruprechtice, kde požaduje jeho vymezení v plochách umožňujících stavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „zelený pás podél biokoridoru“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň. Jednalo se tedy o plochu nezastavitelnou a pozemek byl identifikován jako součást nezastavitelného pásu pozemků podél Černé Nisy. Břehové porosty a zeleň podél řeky je třeba respektovat z důvodu ochrany systému ekologické stability a také dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny je vzrostlá zeleň chráněna před poškozením a ničením.

Pozemek při západní hranici přímo sousedí s funkčním biocentrem LC 1482 místního významu a v blízkosti prochází korytem řeky biokoridor LK-RC1268/1482. Biokoridor je existující a funkční. Vede podél toku Černé Nisy. Trasa biokoridoru je převzata z „Revize ÚSES na území města Liberce“, která byla vypracována jako podklad pro tvorbu územního plánu. Tento biokoridor byl zároveň vymezen již v územním plánu z roku 2002.

Z hlediska problematiky vymezení ÚSES je nutno uvést, že ÚSES jsou v územním plánu vymežovány na základě plánu systému ekologické stability, které v souladu ustanovením § 2 odst. (3) vyhlášky č. 395/1992 Sb., zpracovává odborně způsobilá osoba, která je oprávněna navrhopvat ÚSES a jejich vyhlášení mají na starosti orgány ochrany přírody a krajiny. Obecně v územním plánu Liberec došlo k upřesnění systému ÚSES při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu na základě konzultací s příslušnými dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny.

Povinnost vymežovat ÚSES v územně plánovací dokumentaci vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) tohoto zákona se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Je třeba respektovat prvky ÚSES jako plochy a koridory nezastavitelné vymezené za účelem udržení ekologické stability krajiny. Územní plánování má vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

Prvky ÚSES mají být obecně chráněny respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, zároveň jsou prvky ÚSES využívány jako součást prostorové struktury zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny. Pro ochranu prvků ÚSES územní plán v kap. F stanovuje podmínku v zastavitelných plochách prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice biokoridoru a do vzdálenosti 20 m od hranice biocentra vyloučení potenciálního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost stávajících resp. návrh nových přírodních

prvků při dosažení požadovaných parametrů. Nové rozvojové plochy tedy nejsou také z tohoto důvodu na hranici biokoridoru vymezovány.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) požaduje zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002, protože dle ustanovení § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny je systém ekologické stability veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát. Proto je nezbytné biokoridor zachovat a pozemky na něj těsně navazující ponechat jako nezastavitelné.

Také v návrhu územního plánu zůstal předmětný pozemek součástí nezastavitelných ploch. Zároveň je pozemek součástí zeleného pásu podél Černé Nisy (viz Výkres koncepce krajiny).

Projektant v následujících fázích dokumentace potvrdil existenci plochy veřejné zeleně na pozemku jako součást významnější plochy zeleně, jejíž součástí jsou prvky ÚSES. Dle § 18 stavebního zákona je nutné zajistit ochranu nezastavitelných pozemků. Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je zároveň požadavkem zadání nového územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy). Předmětný pozemek v těsné návaznosti na biokoridor svou velikostí, umístěním a charakterem dotváří environmentální pilíř v tomto území. V kontrastu s vymezením vhodnějších rozvojových ploch je dosaženo vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje.

Plochy zeleně sídelní zůstaly na pozemku vymezeny také v souladu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) bod 6. b. „nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem..“, bod 6. e.: „doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón“. Pozemek je součástí zelené pásu (viz Výkres koncepce krajiny), který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou.

Předmětný pozemek se nachází také celý ve vzdálenosti 50m od lesa. Na předmětném pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Pozemek se dále nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem a v zóně havarijního plánování. Jeho reálná zastavitelnost je problematická, vzhledem k dopravní obslužnosti a limitům z oblasti životního prostředí. Pozemek je přístupný pouze bezprostředně podél řeky, pro případnou zástavbu nekapacitní cestou. Dané funkční plocha je zde vymezena v souladu s územním plánem z roku 2002 a existujícími limity, dlouhodobě je v dané lokalitě sledována ochrana přírodních prvků.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovovanou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše zeleně sídelní. Dle odůvodnění územního plánu zeleň sídelní tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše, a proto je pozemek vymezen v ÚP Liberec v plochách zeleně sídelní (ZS).

Z výše uvedených důvodů byl pozemek v jednotlivých fázích dokumentace ÚP Liberec zařazen do ploch, které nevytvářejí předpoklady pro výstavbu.

Pozemek je vzhledem k výše uvedeným důvodům nevhodný k umístění stavby. Vymezení plochy zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových ploch pro bydlení dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné.

V průběhu pořízení ÚP Liberec došlo ke změně vymezené funkční plochy na předmětném pozemku a to z ploch zemědělských v návrhu pro veřejné projednání (2013) na plochy sídelní zeleně v novém návrhu pro společné jednání (2016). Změnou funkční plochy však nedošlo ke změně ve smyslu zastavitelnosti pozemku.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS).

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

Námítka ke konceptu K_0648 – Jarmila Hawlová

CJ MML 092966/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 2115/1, 2116/1, 2122, 2116/3

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

VZNÁŠÍ NÁMÍTKU PROTI NAIROZDĚNÍ
 KONCEPTU ÚP S VYUŽITÍM POZEMLKU P.Č. 2116/1
 JAKO VEŘEJNÁ ZELEN'

Příloha k námítce k návrhu územního plánu

Od roku 2004 se zabýváme využitím území na námi vlastněných pozemcích č. 2116/1, 2116/3, 2115/1, 2122 v k.ú. Ruprechtice, v areálu firmy Ekoflora. Veškeré naše kroky byly konzultovány s odborem ÚP, dnes Odborem strategie a územní koncepce Magistrátu města Liberce (MML). Měly za cíl vytvořit takové prostorové uspořádání území, aby bylo dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů v rozvoji této části města.

Navržený koncept ÚP však značnou část doposud projednaných řešení nerespektuje a co víc, na pozemku 2116/1 jde zcela proti plánované koncepci.

Již v roce 2004 jsme vycházeli ze studie, zpracované firmou ANTA, ing. Baátkou (viz.příloha 1.), kterou objednal MML. Už tato studie řeší mimo jiné centrum občanské vybavenosti a služeb kolem plánovaného kruhového objezdu na ulici Horská, pás zeleně z venkovní strany stávajícího oplocení firmy Ekoflora, atd. Toto řešení bylo tehdy prosazeno MML, ing. Bílkem a ing. Drdovou a je částečně v souladu s platným ÚP.

Z této studie vychází schválené rozhodnutí o využití území č.j.SUU/7120/3206/2003-Ou a následně vydané stavební povolení č.j.SUUF/7120/939/04-Vá/Roz , které zachovává tuto veřejnou zeleň, doplňuje oboustrannou stromovou alej a komunikačně ji napojuje k plánovanému kruhovému objezdu přes náš pozemek v proluce mezi dvěma polyfunkčními domy(viz. Příloha č. 2.,3.)

Na základě všech podkladů a po konzultacích s odborem strategie a územní koncepce (ing. Kolomazník, ing.Franců, ing.Kyncl) jsme v roce 2008 zadali firmě Siadesing Liberec (ing.arch. Kousal, ing.arch.Černý), zpracovat urbanisticko-architektonickou koncepci, která by vyhověla jak našim, tak obecným zájmům a zároveň se stala podkladem pro nový ÚP, případně změnu stávajícího ÚP v této části města. V součinnosti s odborem strategie a územní koncepce byla studie vypracována (viz. příloha č.4., vyjádření fi.Siadesing) .

Současně s touto studií zadal jiný investor řešení území společnosti ARK (ing.arch.Janoušek, ing. Šonský). I tato studie, zpracovávaná bez našeho vlivu, počítá s komerčním centrem kolem kruhového objezdu a propojením zeleného pásu s kruhovým objezdem mezi dvěma nově vybudovanými objekty (viz.příloha č.5). Přecpokládáme, že i tento záměr byl konzultován s MML a nevnikli bez jeho podpory.

Na základě všech těchto faktů jsme v roce 2007 požádali o změnu ÚP a pokračovali v přípravách. Pořízení změny ÚP bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem města č.211/07 dne 13.12.2007. Následně bylo 29.10.2009 na zasedání Zastupitelstva města Liberec schváleno zadání 49. změny ÚPML usnesením č. 222/09 a posléze připraven návrh změny ÚP č. 49/10. V tomto návrhu se již počítá s využitím pozemků 2115/1 a 2116/1 pro BČ, avšak z pro nás neznámých důvodů se nově navrhuje, v přední části pozemku 2116/1 u kruhového objezdu, veřejná zeleň. Na písemnou výzvu města jsme dne 16.11.2010 uhradili částku 123.487,- Kč za pořízení změny ÚP. Vzhledem k informaci, že dotyčné orgány státní správy vyjádřily souhlas s touto změnou ÚP, jsme neprodleně zahájily další kroky k realizaci našeho podnikatelského záměru, tj. zadali projektovou dokumentaci vyššího stupně a provedli další úkony.

Přinejmenším zarážející je, že jsme při seznámení se s navrženým konceptem ÚP zjistili, že tento je zcela odlišný s projednávanou změnou, která měla být vyhlášena pod č.j. 49/10. To znamená, že připravovaný nový ÚP tuto navrhovanou změnu nerespektuje, vytváří zcela novou koncepci a několikaleté úsilí o vytvoření rozvíjející se lokality degraduje. Devalvuje také nemalé investiční prostředky vložené do zpracování projektové dokumentace, změny ÚP, atd. Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s umístěním pásu veřejné zeleně na pozemku 2116/1 a žádáme o přepracování návrhu ÚP podle původní koncepce a dohod.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2115/1, 2116/1, 2122, 2116/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): ppč. 2116/1, 2116/3 - přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), ppč. 2115/1 - návrhové plochy bydlení (BC), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 – část přestavbové plochy bydlení (B), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): ppč. 2115/1, 2116/3 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2116/1 – část rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): ppč. 2115/1, 2116/3 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2116/1 – část rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky z větší části do přestavbové plochy bydlení čistého, pozemek parc. č. 2122 zařadil do stabilizované plochy bydlení čistého, západní část pozemku parc. č. 2116/1 zahrnul do návrhové plochy bydlení městského a návrhové plochy urbanizované zeleně-zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 2115/1, 2116/1, 2122 a 2116/3 v katastrálním území Ruprechtice, kde požaduje uvést pozemky do souladu s územním plánem z roku 2002, respektive s jeho 49B. změnou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „bude prověřeno funkční využití“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly v době jeho vydání předmětné pozemky zařazeny v souladu s hlavní činností v něm vykonávanou zejména do plochy zahradnictví (PZ). Území na něj navazující jižně bylo částečně součástí nezastavitelných ploch ochranné liniové zeleně a z části v plochách bydlení čistého. V říjnu roku 2012 byla vydána 49B. změna územního plánu z roku 2002, která vymezila předmětné pozemky jako přestavbové plochy bydlení čistého (BČ) a z části nezastavitelné plochy rekreační zeleně (ZR) a umožnila tak realizaci objektů bydlení v zastavitelných plochách.

Změna 49B. byla v Zastupitelstvu města Liberec vydána až v době zahájení projednávání ÚP Liberec. Z toho důvodu dochází v dokumentaci konceptu ÚP (2011) k nesouladu konceptu ÚP (2011) s v té době projednávanou změnou 49B.

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo prověřeno funkční využití a tento nesoulad byl odstraněn, většina rozlohy předmětné plochy byl navržen jako přestavbová plocha bydlení – lokalita (2.21.B2.30.40). Na západní části pozemku parc. č. 2116/1 v k.ú. Ruprechtice byla vymezena návrhová plocha 2.53.C4.40.30. a přestavbová lokalita 2.20.P. a to v souvislosti s řešením lokálního centra Horská.

Plochy 2.53.C4.40.30. a 2.20.P byly navrženy jako možné pro revitalizaci lokálního centra Horská vytvořením lokálního centra a veřejného náměstí v lokalitě soustředěného bydlení. Vymezování lokálních center je v souladu s § 18 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování 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.

ÚP Liberec v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚP Liberec.

Lokální centra jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i definovaných lokalitách.

Lokální centra budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu a ve významných lokalitách bude jejich čitelnost ve funkční struktuře města obnovena výraznou změnou prostorového uspořádání - nová veřejná prostranství a podpora umístování obslužných zařízení. Vymezením ploch smíšených centrálních (C) v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec územního plánu. Vymezování lokálních center je v souladu s prioritou č. 15 PÚR ČR 2008, kde je stanoveno, že se má při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V průběhu pořizování ÚP Liberec byla v blízkosti pozemků zpracována upřesňující územní studie lokalita Vilapark Horská. Veřejné představení návrhu územní studie se konalo dne 10.9.2018. Využití územní studie bylo schváleno dne 13.8.2020. Tato studie navazuje na předmětné pozemky a částečně řeší také umístění lokálního centra a řešení úrovně křižovatky. ÚP Liberec výsledné řešení této územní studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu převzal. V souvislosti se schválením využití této územní studie bylo převzato umístění lokálního centra s dopravním řešením. Navržené řešení částečně zasahuje na pozemek podatele. Většina pozemků však touto územní studií není řešena. Prostor lokálního centra byl v této územní studii řešen pouze okrajově, s čímž souvisí nutnost dalšího prověření a v ÚP Liberec je také pro tuto lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS Horská I.

Úpravy v dokumentacích v rámci závěrečných fází projednání ÚP Liberec zejména v západní části pozemku parc. č. 2116/1 je tak zdůvodněna podrobnějším prověřením v územně plánovacím podkladu a zpracováním územní studie do dokumentace ÚP Liberec. Východní část pozemku zůstává součástí rozvojové plochy bydlení, dle projednané a schválené změny územního plánu z roku 2002.

Pozemky parc. č. 2116/1 a 2115/1 jsou z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecné. Vymezení plochy bydlení není zcela identické s vydanou změnou územního plánu z roku 2002 a to v blízkosti lokálního centra a v oblasti dopravního řešení křižovatky, z tohoto důvodu je námitce vyhověno pouze částečně.

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

Námítka ke konceptu K_0649 – Ekoflora Liberec s.r.o.

CJ MML 092978/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 2115/1, 2116/1, 2116/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Nesouhlasíme s navrhovaným pásem zeleně na pozemku 2116/1 v k.ú. Ruprechtice. Na uvedeném oploceném pozemku se v současné době nacházejí námi vlastněné nemovitosti (2116/2), a cca 80% pozemku pokrývají zpevněné asphaltové a betonové plochy vybudované za naše investice. V přední části pozemku u kruhového objezdu je plánován nový polyfunkční objekt, ve kterém bude umístěna nová vzorkovna a prodejna firmy Ekoflora. Tato koncepce je dlouhodobě projednávána s Odborem strategie a územní koncepce MML nejen námi, ale i firmou Siadesing, která po konzultacích s uvedeným odborem zpracovala urbanisticko -architektonickou studii. Lokalita kolem plánovaného kruhového objezdu se dle vyjádření odpovědných pracovníků MML má stát centrem obchodu a služeb v uvedené oblasti a až do veřejného projednávání ÚP jsme neměli jinou informaci než tu, že celková koncepce ÚP počítá podél obou stran ulice Horská a kolem kruhové křižovatky s plochami bydlení městského v šíři cca 100 m. Rovněž veškeré zpracované studie toto území řeší tímto způsobem. Navrhované řešení - veřejná zeleň, je neakceptovatelné, již dnes neodpovídá realitě a vzhledem k majetkovým poměrům nikdy zrealizováno být nemůže ani nebude. Navíc popírá veškeré doposud vybudované celky a zcela brání v dalším plánovanému rozvoji společnosti Ekoflora v přední části pozemku 2116/1.

Vývoj funkčního využití:

Pozemky parc. č. 2116/1 a 2116/2 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy bydlení (B), přestavbové plochy veřejných prostranství (P), návrhové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy bydlení (B), přestavbové plochy veřejných prostranství (P), návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy bydlení (B), přestavbové plochy veřejných prostranství (P), návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky z větší části do přestavbové plochy bydlení čistého, západní část pozemku parc. č. 2116/1 zahrnul do návrhové plochy bydlení městského a návrhové plochy urbanizované zeleně-zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel při bližším popisu označil pozemek parc. č. 2116/1 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy 2.22.VZ.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „bude prověřeno funkční využití“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly předmětný pozemek zařazen v souladu s hlavní činností v něm vykonávanou zejména do plochy zahradnictví (PZ). Území na něj navazující jižně bylo částečně součástí nezastavitelných ploch ochranné liniové zeleně a z části v plochách bydlení čistého. V říjnu roku 2012 byla vydána 49B. změna územního plánu z roku 2002, která vymezila předmětný pozemek jako přestavbové plochy bydlení čistého (BČ) a zčásti nezastavitelné plochy rekreační zeleně (ZR) a umožnila tak realizaci objektů bydlení v zastavitelných plochách.

Změna 49B. byla v Zastupitelstvu města Liberec vydána až v době zahájení projednávání ÚP Liberec. Z toho důvodu dochází v dokumentaci konceptu ÚP (2011) k nesouladu konceptu ÚP (2011) s v té době projednávanou změnou 49B.

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo prověřeno funkční využití a tento nesoulad byl odstraněn a většina pozemku byla navržena jako přestavbová plocha bydlení – lokalita (2.21.B2.30.40). V západní části pozemku parc. č. 2116/1 v k.ú. Ruprechtice byla vymezena návrhová plocha 2.53.C4.40.30. a přestavbová lokalita 2.20.P a to v souvislosti s řešením lokálního centra Horská.

Plochy 2.53.C4.40.30. a 2.20.P byly navrženy jako možné pro revitalizaci lokálního centra Horská vytvořením lokálního centra a veřejného náměstí v lokalitě soustředěného bydlení. Vymezování lokálních center je v souladu s § 18 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování 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.

ÚP Liberec v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚP Liberec.

Lokální centra jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i definovaných lokalitách.

Lokální centra budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu a ve významných lokalitách bude jejich čitelnost ve funkční struktuře města obnovena výraznou změnou prostorového

uspořádání - nová veřejná prostranství a podpora umístování obslužných zařízení. Vymezením ploch smíšených centrálních (C) v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec územního plánu. Vymezování lokálních center je v souladu s prioritou č. 15 PÚR ČR 2008, kde je stanoveno, že se má při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V průběhu pořizování ÚP Liberec byla v blízkosti pozemku zpracována upřesňující územní studie lokalita Vilapark Horská. Veřejné představení návrhu územní studie se konalo dne 10.9.2018. Využití územní studie bylo schváleno dne 13.8.2020. Tato studie navazuje na předmětný pozemek a částečně řeší také umístění lokálního centra a řešení úrovně křižovatky. ÚP Liberec výsledné řešení této územní studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu převzal. V souvislosti se schválením využití této územní studie bylo převzato umístění lokálního centra s dopravním řešením. Navržené řešení částečně zasahuje na pozemek podatele. Podrobněji však pozemky v místě lokálního centra a související křižovatky tato územní studie neřešila. Prostor lokálního centra byl v této územní studii řešen pouze okrajově, s čímž souvisí nutnost dalšího prověření a v ÚP Liberec je pro tuto lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS Horská I. Na základě již schválené územní studie došlo k úpravě ploch zejména v západní části pozemku parc. č. 2116/1. V novém návrhu pro veřejné projednání na předmětném pozemku byla vymezena plocha P2.21.BO.2.30.40.p a v západní části plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, tato úprava je zdůvodněna podrobnějším prověřením v územně plánovacím podkladu a zapracováním územní studie do dokumentace ÚP Liberec. Východní část pozemku zůstává součástí přestavbové plochy bydlení, dle projednané a schválené změny územního plánu z roku 2002.

Pozemek je z větší části zařazen do rozvojové plochy bydlení všeobecné, částečně v západním okraji zasahuje na pozemek plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch z důvodu návaznosti na podrobnější prověření v územní studii.

Úpravy v dokumentacích v rámci závěrečných fází projednání ÚP Liberec zejména v západní části pozemku parc. č. 2116/1 je tak zdůvodněna návazností na podrobnější prověření v územně plánovacím podkladu a zapracováním územní studie do dokumentace ÚP Liberec. Východní část pozemku zůstává součástí rozvojové plochy bydlení, dle projednané a schválené změny územního plánu z roku 2002.

Pozemek parc. č. 2116/1 je z větší části zařazen do rozvojové plochy bydlení všeobecné P2.21.BO.2.30.40.p s podmínkou zpracování podrobnější územní studie na vymezené území, v západní části pozemku je zároveň vymezena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Na předmětný pozemek již nezasahuje plocha veřejné zeleně, avšak je nutné pro další rozhodování v území (umístění záměru) třeba zpracovat územní studii. Z těchto důvodů se požadavku vyhovuje pouze částečně.

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

Námitka ke konceptu K_0650 – Petr Hawel

CJ MML 092967/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 2115/1, 2116, 2122, 2116/3

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

UZMĚSTÍ NÁMITKU PROTI NAVRŽENÉMU
 KONCEPTU ÚP S VYUŽITÍM POZEMKU p.č. 2116/1
 JAKO VEŘEJNÁ ZELEN'

Příloha k námitce k návrhu územního plánu

Od roku 2004 se zabýváme využitím území na námi vlastněných pozemcích č. 2116/1, 2116/3, 2115/1, 2122 v k.ú. Ruprechtice, v areálu firmy Ekoflora. Veškeré naše kroky byly konzultovány s odborem ÚP, dnes Odborem strategie a územní koncepce Magistrátu města Liberce (MML). Měly za cíl vytvořit takové prostorové uspořádání území, aby bylo dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů v rozvoji této části města.

Navržený koncept ÚP však značnou část doposud projednaných řešení nerespektuje a co víc, na pozemku 2116/1 jde zcela proti plánované koncepci.

Již v roce 2004 jsme vycházeli ze studie, zpracované firmou ANTA, ing. Balatkou (viz.příloha 1.), kterou objednal MML. Už tato studie řeší mimo jiné centrum občanské vybavenosti a služeb kolem plánovaného kruhového objezdu na ulici Horská, pás zeleně z venkovní strany stávajícího oplocení firmy Ekoflora, atd. Toto řešení bylo tehdy prosazeno MML, ing. Bílkem a ing. Drdovou a je částečně v souladu s platným ÚP.

Z této studie vychází schválené rozhodnutí o využití území č.j.SUU/7120/3206/2003-Ou a následně vydané stavební povolení č.j.SUUF/7120/939/04-Vá/Roz , které zachovává tuto veřejnou zeleň, doplňuje oboustrannou stromovou alej a komunikačně ji napojuje k plánovanému kruhovému objezdu přes náš pozemek v proluce mezi dvěma polyfunkčními domy(viz. Příloha č. 2.,3.)

Na základě všech podkladů a po konzultacích s odborem strategie a územní koncepce (ing. Kolomazník, ing.Franců, ing.Kyncl) jsme v roce 2008 zadali firmě Siadesing Liberec (ing.arch. Kousal, ing.arch.Černý), zpracovat urbanisticko-architektonickou koncepci, která by vyhověla jak našim, tak obecným zájmům a zároveň se stala podkladem pro nový ÚP, případně změnu stávajícího ÚP v této části města. V součinnosti s odborem strategie a územní koncepce byla studie vypracována (viz. příloha č.4., vyjádření fi.Siadesing) .

Současně s touto studií zadal jiný investor řešení území společnosti ARK (ing.arch.Janoušek, ing. Šonský). I tato studie, zpracovávaná bez našeho vlivu, počítá s komerčním centrem kolem kruhového objezdu a propojením zeleného pásu s kruhovým objezdem mezi dvěma nově vybudovanými objekty (viz.příloha č.5). Přecpokládáme, že i tento záměr byl konzultován s MML a nevníkl bez jeho podpory.

Na základě všech těchto faktů jsme v roce 2007 požádali o změnu ÚP a pokračovali v přípravách. Pořízení změny ÚP bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem města č.211/07 dne 13.12.2007. Následně bylo 29.10.2009 na zasedání Zastupitelstva města Liberec schváleno zadání 49. změny ÚPML usnesením č. 222/09 a posléze připraven návrh změny ÚP č. 49/10. V tomto návrhu se již počítá s využitím pozemků 2115/1 a 2116/1 pro BČ, avšak z pro nás neznámých důvodů se nově navrhuje, v přední části pozemku 2116/1 u kruhového objezdu, veřejná zeleň. Na písemnou výzvu města jsme dne 16.11.2010 uhradili částku 123.487,- Kč za pořízení změny ÚP. Vzhledem k informaci, že dotyčné orgány státní správy vyjádřily souhlas s touto změnou ÚP, jsme neprodleně zahájily další kroky k realizaci našeho podnikatelského záměru, tj. zadali projektovou dokumentaci vyššího stupně a provedli další úkony.

Přínejmenším závažným je, že jsme při seznámení se s navrženým konceptem ÚP zjistili, že tento je zcela odlišný s projednávanou změnou, která měla být vyhlášena pod č.j. 49/10. To znamená, že připravovaný nový ÚP tuto navrhovanou změnu nerespektuje, vytváří zcela novou koncepci a několikaleté úsilí o vytvoření rozvíjející se lokality degraduje. Devalvuje také nemalé investiční prostředky vložené do zpracování projektové dokumentace, změny ÚP, atd. Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s umístěním pásu veřejné zeleně na pozemku 2116/1 a žádáme o přepracování návrhu ÚP podle původní koncepce a dohod.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2115/1, 2116/1, 2122, 2116/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): ppč. 2116/1, 2116/3 - přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), ppč. 2115/1 - návrhové plochy bydlení (BC), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 – část přestavbové plochy bydlení (B), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): ppč. 2115/1, 2116/3 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2116/1 – část rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): ppč. 2115/1, 2116/3 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2116/1 – část rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky z větší části do přestavbové plochy bydlení čistého, pozemek parc. č. 2122 zařadil do stabilizované plochy bydlení čistého, západní část pozemku

parc. č. 2116/1 zahrnul do návrhové plochy bydlení městského a návrhové plochy urbanizované zeleně-zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 2115/1, 2116/1, 2122 a 2116/3 v katastrálním území Ruprechtice, kde požaduje uvést pozemky do souladu s územním plánem z roku 2002, respektive s jeho 49B. změnou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „bude prověřeno funkční využití“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly v době jeho vydání předmětné pozemky zařazeny v souladu s hlavní činností v něm vykonávanou zejména do plochy zahradnictví (PZ). Území na něj navazující jižně bylo částečně součástí nezastavitelných ploch ochranné liniové zeleně a z části v plochách bydlení čistého. V říjnu roku 2012 byla vydána 49B. změna územního plánu z roku 2002, která vymezila předmětné pozemky jako přestavbové plochy bydlení čistého (BČ) a z části nezastavitelné plochy rekreační zeleně (ZR) a umožnila tak realizaci objektů bydlení v zastavitelných plochách.

Změna 49B. byla v Zastupitelstvu města Liberec vydána až v době zahájení projednávání ÚP Liberec. Z toho důvodu dochází v dokumentaci konceptu ÚP (2011) k nesouladu konceptu ÚP (2011) s v té době projednávanou změnou 49B.

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo prověřeno funkční využití a tento nesoulad byl odstraněn, většina rozlohy předmětné plochy byl navržen jako přestavbová plocha bydlení – lokalita (2.21.B2.30.40). Na západní části pozemku parc. č. 2116/1 v k.ú. Ruprechtice byla vymezena návrhová plocha 2.53.C4.40.30. a přestavbová lokalita 2.20.P. a to v souvislosti s řešením lokálního centra Horská.

Plochy 2.53.C4.40.30. a 2.20.P byly navrženy jako možné pro revitalizaci lokálního centra Horská vytvořením lokálního centra a veřejného náměstí v lokalitě soustředěného bydlení. Vymezování lokálních center je v souladu s § 18 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování 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.

ÚP Liberec v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚP Liberec.

Lokální centra jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech

městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i definovaných lokalitách.

Lokální centra budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu a ve významných lokalitách bude jejich čitelnost ve funkční struktuře města obnovena výraznou změnou prostorového uspořádání - nová veřejná prostranství a podpora umístování obslužných zařízení. Vymezením ploch smíšených centrálních (C) v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec územního plánu. Vymezování lokálních center je v souladu s prioritou č. 15 PÚR ČR 2008, kde je stanoveno, že se má při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V průběhu pořizování ÚP Liberec byla v blízkosti pozemků zpracována upřesňující územní studie lokalita Vilapark Horská. Veřejné představení návrhu územní studie se konalo dne 10.9.2018. Využití územní studie bylo schváleno dne 13.8.2020. Tato studie navazuje na předmětné pozemky a částečně řeší také umístění lokálního centra a řešení úrovně křižovatky. ÚP Liberec výsledné řešení této územní studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu převzal. V souvislosti se schválením využití této územní studie bylo převzato umístění lokálního centra s dopravním řešením. Navržené řešení částečně zasahuje na pozemek podatele. Většina pozemků však touto územní studií není řešena. Prostor lokálního centra byl v této územní studii řešen pouze okrajově, s čímž souvisí nutnost dalšího prověření a v ÚP Liberec je také pro tuto lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS Horská I.

Úpravy v dokumentacích v rámci závěrečných fází projednání ÚP Liberec zejména v západní části pozemku parc. č. 2116/1 je tak zdůvodněna podrobnějším prověřením v územně plánovacím podkladu a zpracováním územní studie do dokumentace ÚP Liberec. Východní část pozemku zůstává součástí rozvojové plochy bydlení, dle projednané a schválené změny územního plánu z roku 2002.

Pozemky parc. č. 2116/1 a 2115/1 jsou z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecné. Vymezení plochy bydlení není zcela identické s vydanou změnou územního plánu z roku 2002 a to v blízkosti lokálního centra a v oblasti dopravního řešení křižovatky, z tohoto důvodu je námitce vyhověno pouze částečně.

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

Námítka ke konceptu K_0651 – Ivo Barek

CJ MML 092973/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 2115/1, 2116, 2122, 2116/3

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

VZNĚTILÉ NÁMÍTKY PROTI NAVRŽENÉMU
 KONCEPTU ÚP S VYUŽITÍM POZEMKU P.č. 2116/1
 JAKO VEŘEJNÁ ZELEŇ

Příloha k námítce k návrhu územního plánu

Od roku 2004 se zabýváme využitím území na námi vlastněných pozemcích č. 2116/1, 2116/3, 2115/1, 2122 v k.ú. Ruprechtice, v areálu firmy Ekoflora. Veškeré naše kroky byly konzultovány s odborem ÚP, dnes Odborem strategie a územní koncepce Magistrátu města Liberce (MML). Měly za cíl vytvořit takové prostorové uspořádání území, aby bylo dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů v rozvoji této části města.

Navržený koncept ÚP však značnou část doposud projednaných řešení nerespektuje a co víc, na pozemku 2116/1 jde zcela proti plánované koncepci.

Již v roce 2004 jsme vycházeli ze studie, zpracované firmou ANTA, ing. Baátkou (viz.příloha 1.), kterou objednal MML. Už tato studie řeší mimo jiné centrum občanské vybavenosti a služeb kolem plánovaného kruhového objezdu na ulici Horská, pás zeleně z venkovní strany stávajícího oplocení firmy Ekoflora, atd. Toto řešení bylo tehdy prosazeno MML, ing. Bílkem a ing. Drdovou a je částečně v souladu s platným ÚP.

Z této studie vychází schválené rozhodnutí o využití území č.j.SUU/7120/3206/2003-Ou a následně vydané stavební povolení č.j.SUUF/7120/939/04-Vá/Roz , které zachovává tuto veřejnou zeleň, doplňuje oboustrannou stromovou alej a komunikačně ji napojuje k plánovanému kruhovému objezdu přes náš pozemek v proluce mezi dvěma polyfunkčními domy(viz. Příloha č. 2.,3.)

Na základě všech podkladů a po konzultacích s odborem strategie a územní koncepce (ing. Kolomazník, ing.Franců, ing.Kyncl) jsme v roce 2008 zadali firmě Siadesing Liberec (ing.arch. Kousal, ing.arch.Černý), zpracovat urbanisticko-architektonickou koncepci, která by vyhověla jak našim, tak obecným zájmům a zároveň se stala podkladem pro nový ÚP, případně změnu stávajícího ÚP v této části města. V součinnosti s odborem strategie a územní koncepce byla studie vypracována (viz. příloha č.4., vyjádření fi.Siadesing) .

Současně s touto studií zadal jiný investor řešení území společnosti ARK (ing.arch.Janoušek, ing. Šonský). I tato studie, zpracovávaná bez našeho vlivu, počítá s komerčním centrem kolem kruhového objezdu a propojením zeleného pásu s kruhovým objezdem mezi dvěma nově vybudovanými objekty (viz.příloha č.5). Přecpokládáme, že i tento záměr byl konzultován s MML a nevníkl bez jeho podpory.

Na základě všech těchto faktů jsme v roce 2007 požádali o změnu ÚP a pokračovali v přípravách. Pořízení změny ÚP bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem města č.211/07 dne 13.12.2007. Následně bylo 29.10.2009 na zasedání Zastupitelstva města Liberec schváleno zadání 49. změny ÚPML usnesením č. 222/09 a posléze připraven návrh změny ÚP č. 49/10. V tomto návrhu se již počítá s využitím pozemků 2115/1 a 2116/1 pro BČ, avšak z pro nás neznámých důvodů se nově navrhuje, v přední části pozemku 2116/1 u kruhového objezdu, veřejná zeleň. Na písemnou výzvu města jsme dne 16.11.2010 uhradili částku 123.487,- Kč za pořízení změny ÚP. Vzhledem k informaci, že dotyčné orgány státní správy vyjádřily souhlas s touto změnou ÚP, jsme neprodleně zahájily další kroky k realizaci našeho podnikatelského záměru, tj. zadali projektovou dokumentaci vyššího stupně a provedli další úkony.

Přínejmenším závažným je, že jsme při seznámení se s navrženým konceptem ÚP zjistili, že tento je zcela odlišný s projednávanou změnou, která měla být vyhlášena pod č.j. 49/10. To znamená, že připravovaný nový ÚP tuto navrhovanou změnu nerespektuje, vytváří zcela novou koncepci a několikaleté úsilí o vytvoření rozvíjející se lokality degraduje. Devaluje také nemalé investiční prostředky vložené do zpracování projektové dokumentace, změny ÚP, atd. Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s umístěním pásu veřejné zeleně na pozemku 2116/1 a žádáme o přepracování návrhu ÚP podle původní koncepce a dohod.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2115/1, 2116/1, 2122, 2116/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): ppč. 2116/1, 2116/3 - přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), ppč. 2115/1 - návrhové plochy bydlení (BC), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 – část přestavbové plochy bydlení (B), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): ppč. 2115/1, 2116/3 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2116/1 – část rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): ppč. 2115/1, 2116/3 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2116/1 – část rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky z větší části do přestavbové plochy bydlení čistého, pozemek parc. č. 2122 zařadil do stabilizované plochy bydlení čistého, západní část pozemku

parc. č. 2116/1 zahrnul do návrhové plochy bydlení městského a návrhové plochy urbanizované zeleně-zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 2115/1, 2116/1, 2122 a 2116/3 v katastrálním území Ruprechtice, kde požaduje uvést pozemky do souladu s územním plánem z roku 2002, respektive s jeho 49B. změnou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „bude prověřeno funkční využití“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly v době jeho vydání předmětné pozemky zařazeny v souladu s hlavní činností v něm vykonávanou zejména do plochy zahradnictví (PZ). Území na něj navazující jižně bylo částečně součástí nezastavitelných ploch ochranné liniové zeleně a z části v plochách bydlení čistého. V říjnu roku 2012 byla vydána 49B. změna územního plánu z roku 2002, která vymezila předmětné pozemky jako přestavbové plochy bydlení čistého (BČ) a z části nezastavitelné plochy rekreační zeleně (ZR) a umožnila tak realizaci objektů bydlení v zastavitelných plochách.

Změna 49B. byla v Zastupitelstvu města Liberec vydána až v době zahájení projednávání ÚP Liberec. Z toho důvodu dochází v dokumentaci konceptu ÚP (2011) k nesouladu konceptu ÚP (2011) s v té době projednávanou změnou 49B.

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo prověřeno funkční využití a tento nesoulad byl odstraněn, většina rozlohy předmětné plochy byl navržen jako přestavbová plocha bydlení – lokalita (2.21.B2.30.40). Na západní části pozemku parc. č. 2116/1 v k.ú. Ruprechtice byla vymezena návrhová plocha 2.53.C4.40.30. a přestavbová lokalita 2.20.P. a to v souvislosti s řešením lokálního centra Horská.

Plochy 2.53.C4.40.30. a 2.20.P byly navrženy jako možné pro revitalizaci lokálního centra Horská vytvořením lokálního centra a veřejného náměstí v lokalitě soustředěného bydlení. Vymezování lokálních center je v souladu s § 18 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování 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.

ÚP Liberec v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚP Liberec.

Lokální centra jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech

městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i definovaných lokalitách.

Lokální centra budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu a ve významných lokalitách bude jejich čitelnost ve funkční struktuře města obnovena výraznou změnou prostorového uspořádání - nová veřejná prostranství a podpora umístování obslužných zařízení. Vymezením ploch smíšených centrálních (C) v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec územního plánu. Vymezování lokálních center je v souladu s prioritou č. 15 PÚR ČR 2008, kde je stanoveno, že se má při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V průběhu pořizování ÚP Liberec byla v blízkosti pozemků zpracována upřesňující územní studie lokalita Vilapark Horská. Veřejné představení návrhu územní studie se konalo dne 10.9.2018. Využití územní studie bylo schváleno dne 13.8.2020. Tato studie navazuje na předmětné pozemky a částečně řeší také umístění lokálního centra a řešení úrovně křižovatky. ÚP Liberec výsledné řešení této územní studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu převzal. V souvislosti se schválením využití této územní studie bylo převzato umístění lokálního centra s dopravním řešením. Navržené řešení částečně zasahuje na pozemek podatele. Většina pozemků však touto územní studií není řešena. Prostor lokálního centra byl v této územní studii řešen pouze okrajově, s čímž souvisí nutnost dalšího prověření a v ÚP Liberec je také pro tuto lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS Horská I.

Úpravy v dokumentacích v rámci závěrečných fází projednání ÚP Liberec zejména v západní části pozemku parc. č. 2116/1 je tak zdůvodněna podrobnějším prověřením v územně plánovacím podkladu a zpracováním územní studie do dokumentace ÚP Liberec. Východní část pozemku zůstává součástí rozvojové plochy bydlení, dle projednané a schválené změny územního plánu z roku 2002.

Pozemky parc. č. 2116/1 a 2115/1 jsou z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecné. Vymezení plochy bydlení není zcela identické s vydanou změnou územního plánu z roku 2002 a to v blízkosti lokálního centra a v oblasti dopravního řešení křižovatky, z tohoto důvodu je námitce vyhověno pouze částečně.

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

Námítka ke konceptu K_0652 – Jaroslava Barková

CJ MML 092976/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 2115/1, 2116, 2122, 2116/3

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

VZMĚNĚ NÁMÍTKY PROTI NAURČENĚMU
 KONCEPTU ÚP S VYUŽITÍM POZEMKU P.Č. 2116/1
 JAKO VEŘEJNÁ ZELEŇ

Příloha k námítce k návrhu územního plánu

Od roku 2004 se zabýváme využitím území na námi vlastněných pozemcích č. 2116/1, 2116/3, 2115/1, 2122 v k.ú. Ruprechtice, v areálu firmy Ekoflora. Veškeré naše kroky byly konzultovány s odborem ÚP, dnes Odborem strategie a územní koncepce Magistrátu města Liberce (MML). Měly za cíl vytvořit takové prostorové uspořádání území, aby bylo dosaženo souladu veřejných a soukromých zájmů v rozvoji této části města.

Navržený koncept ÚP však značnou část doposud projednaných řešení nerespektuje a co víc, na pozemku 2116/1 jde zcela proti plánované koncepci.

Již v roce 2004 jsme vycházeli ze studie, zpracované firmou ANTA, ing. Baátkou (viz.příloha 1.), kterou objednal MML. Už tato studie řeší mimo jiné centrum občanské vybavenosti a služeb kolem plánovaného kruhového objezdu na ulici Horská, pás zeleně z venkovní strany stávajícího oplocení firmy Ekoflora, atd. Toto řešení bylo tehdy prosazeno MML, ing. Bílkem a ing. Drdovou a je částečně v souladu s platným ÚP.

Z této studie vychází schválené rozhodnutí o využití území č.j.SUU/7120/3206/2003-Ou a následně vydané stavební povolení č.j.SUUF/7120/939/04-Vá/Roz , které zachovává tuto veřejnou zeleň, doplňuje oboustrannou stromovou alej a komunikačně ji napojuje k plánovanému kruhovému objezdu přes náš pozemek v proluce mezi dvěma polyfunkčními domy(viz. Příloha č. 2.,3.)

Na základě všech podkladů a po konzultacích s odborem strategie a územní koncepce (ing. Kolomazník, ing.Franců, ing.Kyncl) jsme v roce 2008 zadali firmě Siadesing Liberec (ing.arch. Kousal, ing.arch.Černý), zpracovat urbanisticko-architektonickou koncepci, která by vyhověla jak našim, tak obecným zájmům a zároveň se stala podkladem pro nový ÚP, případně změnu stávajícího ÚP v této části města. V součinnosti s odborem strategie a územní koncepce byla studie vypracována (viz. příloha č.4., vyjádření fi.Siadesing) .

Současně s touto studií zadal jiný investor řešení území společnosti ARK (ing.arch.Janoušek, ing. Šonský). I tato studie, zpracovávaná bez našeho vlivu, počítá s komerčním centrem kolem kruhového objezdu a propojením zeleného pásu s kruhovým objezdem mezi dvěma nově vybudovanými objekty (viz.příloha č.5). Přecpokládáme, že i tento záměr byl konzultován s MML a nevníkl bez jeho podpory.

Na základě všech těchto faktů jsme v roce 2007 požádali o změnu ÚP a pokračovali v přípravách. Pořízení změny ÚP bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem města č.211/07 dne 13.12.2007. Následně bylo 29.10.2009 na zasedání Zastupitelstva města Liberec schváleno zadání 49. změny ÚPML usnesením č. 222/09 a posléze připraven návrh změny ÚP č. 49/10. V tomto návrhu se již počítá s využitím pozemků 2115/1 a 2116/1 pro BČ, avšak z pro nás neznámých důvodů se nově navrhuje, v přední části pozemku 2116/1 u kruhového objezdu, veřejná zeleň. Na písemnou výzvu města jsme dne 16.11.2010 uhradili částku 123.487,- Kč za pořízení změny ÚP. Vzhledem k informaci, že dotyčné orgány státní správy vyjádřily souhlas s touto změnou ÚP, jsme neprodleně zahájily další kroky k realizaci našeho podnikatelského záměru, tj. zadali projektovou dokumentaci vyššího stupně a provedli další úkony.

Přínejmenším závažným je, že jsme při seznámení se s navrženým konceptem ÚP zjistili, že tento je zcela odlišný s projednávanou změnou, která měla být vyhlášena pod č.j. 49/10. To znamená, že připravovaný nový ÚP tuto navrhovanou změnu nerespektuje, vytváří zcela novou koncepci a několikaleté úsilí o vytvoření rozvíjející se lokality degraduje. Devalvuje také nemalé investiční prostředky vložené do zpracování projektové dokumentace, změny ÚP, atd. Z výše uvedených důvodů zásadně nesouhlasíme s umístěním pásu veřejné zeleně na pozemku 2116/1 a žádáme o přepracování návrhu ÚP podle původní koncepce a dohod.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2115/1, 2116/1, 2122, 2116/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): ppč. 2116/1, 2116/3 - přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), ppč. 2115/1 - návrhové plochy bydlení (BC), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 - stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 - část přestavbové plochy bydlení (B), část přestavbové plochy veřejných prostranství (P), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): ppč. 2115/1, 2116/3 - přestavbové plochy bydlení (B), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení (B), ppč. 2116/1 – část přestavbové plochy bydlení (B), část návrhové plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): ppč. 2115/1, 2116/3 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2116/1 – část rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): ppč. 2115/1, 2116/3 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2122 – stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), ppč. 2116/1 – část rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část rozvojové plochy veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky z větší části do přestavbové plochy bydlení čistého, pozemek parc. č. 2122 zařadil do stabilizované plochy bydlení čistého, západní část pozemku

parc. č. 2116/1 zahrnul do návrhové plochy bydlení městského a návrhové plochy urbanizované zeleně-zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 2115/1, 2116/1, 2122 a 2116/3 v katastrálním území Ruprechtice, kde požaduje uvést pozemky do souladu s územním plánem z roku 2002, respektive s jeho 49B. změnou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „bude prověřeno funkční využití“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly v době jeho vydání předmětné pozemky zařazeny v souladu s hlavní činností v něm vykonávanou zejména do plochy zahradnictví (PZ). Území na něj navazující jižně bylo částečně součástí nezastavitelných ploch ochranné liniové zeleně a z části v plochách bydlení čistého. V říjnu roku 2012 byla vydána 49B. změna územního plánu z roku 2002, která vymezila předmětné pozemky jako přestavbové plochy bydlení čistého (BČ) a z části nezastavitelné plochy rekreační zeleně (ZR) a umožnila tak realizaci objektů bydlení v zastavitelných plochách.

Změna 49B. byla v Zastupitelstvu města Liberec vydána až v době zahájení projednávání ÚP Liberec. Z toho důvodu dochází v dokumentaci konceptu ÚP (2011) k nesouladu konceptu ÚP (2011) s v té době projednávanou změnou 49B.

V návrhu pro společné jednání (2012) bylo prověřeno funkční využití a tento nesoulad byl odstraněn, většina rozlohy předmětné plochy byl navržen jako přestavbová plocha bydlení – lokalita (2.21.B2.30.40). Na západní části pozemku parc. č. 2116/1 v k.ú. Ruprechtice byla vymezena návrhová plocha 2.53.C4.40.30. a přestavbová lokalita 2.20.P. a to v souvislosti s řešením lokálního centra Horská.

Plochy 2.53.C4.40.30. a 2.20.P byly navrženy jako možné pro revitalizaci lokálního centra Horská vytvořením lokálního centra a veřejného náměstí v lokalitě soustředěného bydlení. Vymezování lokálních center je v souladu s § 18 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování 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.

ÚP Liberec v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚP Liberec.

Lokální centra jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných nebo administrativních objektů v historických centrech

městských částí, v samostatných polyfunkčních centrech sídlištních obytných souborů a dalších tradičních resp. nově i definovaných lokalitách.

Lokální centra budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu a ve významných lokalitách bude jejich čitelnost ve funkční struktuře města obnovena výraznou změnou prostorového uspořádání - nová veřejná prostranství a podpora umístování obslužných zařízení. Vymezením ploch smíšených centrálních (C) v těchto centrech vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec územního plánu. Vymezování lokálních center je v souladu s prioritou č. 15 PÚR ČR 2008, kde je stanoveno, že se má při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V průběhu pořizování ÚP Liberec byla v blízkosti pozemků zpracována upřesňující územní studie lokalita Vilapark Horská. Veřejné představení návrhu územní studie se konalo dne 10.9.2018. Využití územní studie bylo schváleno dne 13.8.2020. Tato studie navazuje na předmětné pozemky a částečně řeší také umístění lokálního centra a řešení úrovně křižovatky. ÚP Liberec výsledné řešení této územní studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu převzal. V souvislosti se schválením využití této územní studie bylo převzato umístění lokálního centra s dopravním řešením. Navržené řešení částečně zasahuje na pozemek podatele. Většina pozemků však touto územní studií není řešena. Prostor lokálního centra byl v této územní studii řešen pouze okrajově, s čímž souvisí nutnost dalšího prověření a v ÚP Liberec je také pro tuto lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS Horská I.

Úpravy v dokumentacích v rámci závěrečných fází projednání ÚP Liberec zejména v západní části pozemku parc. č. 2116/1 je tak zdůvodněna podrobnějším prověřením v územně plánovacím podkladu a zpracováním územní studie do dokumentace ÚP Liberec. Východní část pozemku zůstává součástí rozvojové plochy bydlení, dle projednané a schválené změny územního plánu z roku 2002.

Pozemky parc. č. 2116/1 a 2115/1 jsou z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecné. Vymezení plochy bydlení není zcela identické s vydanou změnou územního plánu z roku 2002 a to v blízkosti lokálního centra a v oblasti dopravního řešení křižovatky, z tohoto důvodu je námitce vyhověno pouze částečně.

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

Námitka ke konceptu K_0653 – František Bušek

CJ MML 091896/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1038/1,1038/7

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text	námitky	a	odůvodnění
------	---------	---	------------

NÁMITKA:

zařazení stávajícího druhu pozemku "zemědělský půdní fond" - nově žádáme zařadit jako plochy zastavitelné - BC, či BS

Odůvodnění námitky

Požadovaná změna: změnit druh pozemku na zastavitelnou oblast pro objekt bydlení – BC či BS

katastrální území 682144 Ruprechtice, parcela 1038/1, majitelé Bušek František a Bušková Ivanka

Na projednávání návrhu územního plánu vedení města Liberec s občany Ruprechtic jsme vznesli dotaz k panu architektu Plašilovi. Uváděl, že v plánu je zavést průchozí jednotnou zelenou rekreační zónu od ruprechtické kapličky k řece Nise v Kateřinkách, proto je uvedený pozemek plánován stanovit jako nezastavitelnou oblast – jako rekreační zeleň.

Uvádíme následující argumenty proti tomuto zařazení a zároveň pro nové zařazení na zastavitelnou oblast (pro stavbu rodinného domu):

- pozemek není propojený (průchozí) ani na jednu stranu se zeleným pásem, tak jak předpokládá nový návrh územního plánu – ze strany od ruprechtické Kapličky je přerušen pozemkem parcelní č. 799/1 soukromým majitelem ing. Čedíkem Janem, dále pozemkem parcelní č. 800 majitelů Vrbových a dále pak dalšími soukromými pozemky, přes žádný z nich nevede trasa k pozemku parcelní č. 1038/1. K tomuto pozemku se lze dostat jedině po místní komunikaci ulicí U obrázku, Tomanova a Blanická, případně z druhé strany ulicí U obrázku, Horská a Blanická. V obou případech, při zachování původního návrhu zelené plochy až k řece Nise, se využívá jiná trasa a to ulicí Tomanova, případně Hrabalova
- pozemek parcelního čísla 1038/1, případně 1038/7 není nikým využíván k rekreaci, ani majiteli, protože je silně kopcovitý, v úpatí kopce je pozemek vlhký, nevedou přes něho žádné pěší trasy
- ve skutečnosti je pozemek ve stavu, že se jedná o louku, nejedná se o zemědělskou půdu
- na pozemku jsou staré vzrostlé břízy, u kterých hrozí, že brzy spadnou a hrozí tak nebezpečí ohrožení života nebo majetku, v roce 2010 již jedna bříza spadla na komunikaci, s MML – Odborem životního prostředí jsme řešili její legální pokácení

- pozemkem protéká potok, která je však umístěn na bývalé nelegální skládce na parcele číslo 800 a 801, ve které se nachází různý odpad – staré lednice, barvy, domovní odpad (skládka je nyní zavezena, ale cca 15 let byla využívána)
- v bezprostřední blízkosti potoka již figurují jiné zastavitelné oblasti - jsou tu již jiné domy určené k bydlení – viz parcela č. 1049/22 – kde je rekreační objekt, dále pak parcela č. 1043/15 s objektem bydlení č.p. 400

Vzhledem k tomu, že uvedený pozemek neumožňuje ani nenabízí rekreační možnosti průchozího zeleného pásu, žádáme o jeho určení jako zastavitelné oblasti.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1038/1 a 1038/7 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1038/1 a 1038/7 v katastrálním území Ruprechtice, u kterých nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství - zeleň a požaduje pozemky vymežit jako plochu umožňující bydlení z důvodu nemožnosti jiného využití pozemku.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „izolační zeleň“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 je uvedený pozemek součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň. Vlastník ve vazbě na nemožnost jiného využití pozemku, požadoval změnu umožňující výstavbu rodinného domu.

Projektant územního plánu v konceptu ÚP (2011) v souladu s koncepčním záměrem vytvořit veřejností přístupný pruh veřejné zeleně s možností průchodu podél stávajícího potoka potvrdil existenci zelených ploch a zařadil pozemek do nezastavitelných ploch veřejných prostranství-zeleň (VZ). Podatel rozporoval navržené řešení, dle něj nemůže plnit funkci veřejného prostranství, jelikož vznik přístupného pásu naráží na majetková omezení. K tomuto argumentu je třeba uvést, že územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany hodnot v území v rámci celého území obce a to bez ohledu na vlastnické vztahy. Dále je možné 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.

Daná lokalita byla opakovaně prověřována také v souvislosti s uplatněným nesouhlasem veřejnosti, především majitelů zahrádek a zahrádkových chat proti řešení navržené v konceptu ÚP (2011). Také s ohledem na uplatněné námitky bylo v Pokynech pro zpracování návrhu (2012) požadováno nové posouzení vymezení nezastavitelného pásu zeleně. Vymezení zastavitelných ploch v dané lokalitě bylo v návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) přeřešeno a opětovně prověřeno trasování zeleného pásu. Také v návrhu pro veřejné projednání (2013) však projektant opětovně potvrdil existenci plochy veřejné zeleně (119.Z) na pozemku jako součásti větší plochy zeleně.

Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o svažitý pozemek, přes který prochází významný krajinný prvek ze zákona - vodní tok obklopený nivní vegetací a podmáčeným územím, a proto je také nevhodný pro zástavbu. Předmětné pozemky byly již v minulosti chráněny jako plocha zeleně uvnitř zastavěné lokality. Zeleň má v území důležitou estetickou a hygienickou funkci, zvyšuje retenci vody.

Dle § 18 stavebního zákona je nutné zajistit ochranu nezastavitelných pozemků. Také dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je obecným požadavkem ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je zároveň požadavkem zadání nového územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

Nezastavitelná plocha zůstala vymezena také v souladu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) bodu 14. *„Dále podporovat retenci vody v krajině a prověřit možnost zpřístupnění vodních toků pro každodenní rekreaci“*, bodu 6. b. *„nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.“*, bodu 6. e.: *„doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón“*.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

V průběhu procesu pořízení byly předmětné pozemky vymezeny v plochách, které neumožňovaly umístění staveb. Také v dokumentaci pro vydání (2022) jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy zeleně sídelní. Pozemky jsou součástí zelené pásu (viz Výkres koncepce krajiny), který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

Konkrétně se jedná o svažitý pozemek. Hranicí pozemku parc. č. 1038/1 prochází významný krajinný prvek ze zákona - vodní tok obklopený nivní vegetací a podmáčeným územím, a proto je také nevhodný pro zástavbu. Předmětné pozemky byly již v minulosti chráněny jako plocha zeleně uvnitř zastavěné lokality. Funkčně předmětný pozemek společně s okolními plochami bydlení nesouvisí a je od nich oddělen komunikací. Případná realizace požadované stavby na předmětném pozemku by vzhledem k jeho svažitosti znamenala nutnost terénních úprav a nepřiměřený zásah do krajiny.

Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, snižují šíření hluku např. z dopravy.

V odůvodněných případech dochází k narušení spojitosti zeleného pásu, i přesto je cílem ÚP Liberec a jeho koncepce územně hájit plochy, které mohou danému účelu sloužit v současné době, či v budoucnosti. V těsné blízkosti předmětných pozemků je spojitost systému narušena vymezením zastavitelné plochy v místech, které určil již územní plán z roku 2002 k zástavbě. Tímto krokem projektant respektoval schválené Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) - kap. B bod 7. „*S ohledem na náhrady přehodnotit rozsah zastavitelných ploch vyřazených z platného ÚPML*“. I přes odůvodněné výjimky ÚP Liberec nadále sleduje a hájí území pro zajištění funkčnosti systému zelených pásů (cíl, který je uváděn již v zadání nového územního plánu a sledován v průběhu celého procesu pořízení).

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako zastavitelné plochy byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Předmětné pozemky jsou zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), které nevytvářejí předpoklady pro výstavbu.

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

Námitka ke konceptu K_0031 a doplnění: K_0654 a K_0677 – Lenka Kroupová

CJ MML 053314/11 doplněno CJ MML 085306/11 a 092358/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 964

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Předmětem námítky ke konceptu územního plánu města Liberce je pozemek číslo 964 v katastrálním území Ruprechtice 682144 (viz příloha), v katastru nemovitostí vedený jako zahrada a v územním plánu jako zahrady a sady. Důvodem žádosti je záměr budoucí výstavby jednoho rodinného domu v rozsahu nejvýše dvou bytových jednotek a tedy změna pozemku na stavební parcelu.

Pozemek je situován v centru městské části Kateřinky v těsné blízkosti dvou rodinných domů, v klidné lokalitě města Liberce. Jeho dopravní obslužnost je plně vyhovující, s přímým napojením na stávající dopravní infrastrukturu. Zastávky městské hromadné dopravy Zlatá ulička a Pod záložnou jsou v pěší vzdálenosti do pěti minut, zastávka Blanická do deseti minut. Nenachází se v CHKO ani jiné chráněné zóně

Pozemek je z velké části mírně svažité, směrem k řece se svažuje prudce. Nenachází se v žádné z rizikových zón pro založení objektu. Umístění pozemku umožňuje transport potřebného stavebního materiálu a manipulaci se stavební technikou potřebnou k výstavbě rodinného domu. Na pozemku je provedena přípojka elektrického proudu.

Pozemek je umístěn v zástavbě a svým umístěním nemá možnosti tvořit součást většího přírodního krajinného prvku, ani jinak městské části užitečnou zelenou plochu.

Prosím o vyjádření stanoviska k žádosti o změnu územního plánu. Pozemek č. 964 v katastrálním území Ruprechtice 682144 a je ve stávajícím konceptu územního plánu města Liberec veden jako zahrada. Požadovaná změna v územním plánu je ve smyslu vytvoření zahrady a stavební parcely, na které by měla vzniknout stavba v rozsahu jednoho rodinného domu o nejvýše dvou bytových jednotkách.

Dále prosím o připojení podmínek eventuální budoucí výstavby, které nevyplývají přímo ze zákona, pokud takové jsou.

Dne 23. 03. 2011 jsem předložila námitku ke konceptu územního plánu, jež byla zaregistrována po č.j. 053 314/11 a byla doložena investičním záměrem. Zároveň jsem tento investiční záměr předložila Magistrátu Liberec-odbor životního prostředí s žádostí o vydání souhrnného stanoviska.

Dne 09. 05. 2011 jsem námitku doplnila dalšími informacemi a fotografiemi, které jsem k datu podání námitky neměla k dispozici.

Dovoluji si Vám tímto doložit v pořadí druhé doplnění námitky a v příloze zaslám vyjádření Magistrátu města Liberec – odboru životního prostředí ze dne 11. 05. 2011.

Investiční záměr byl konzultován s Mgr. Studeným, jenž vzhledem k **platnému** územnímu plánu vydal nesouhlasné stanovisko, avšak doplnil jej o upozornění, které se týká biokoridoru Černá Nisa, a který je v zájmovém území široký 20 m.

Ostatní stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, zájmů chráněných vodním zákonem, z hlediska ochrany ovzduší i z hlediska s nakládání odpady jsou **s o u h l a s n á**, respektive považují záměr stavby rodinného domu za možný s uvedením podmínek a upozornění jak např. nakládat s odpady vznikajícími v průběhu stavby.

Omlouvám se za postupné doplňování námitky k územnímu plánu, ale chtěla jsem dodržet termín podání námitky a některé informace, vedoucí k posouzení změny územního plánu mi v době podání nebyly známy.

Dovoluji si domněnku o stavbě v tomto prostoru upřesnit čísly, neboť údaje uvedené na katastrálním úřadu nicméně uvádějí jasně, že v této lokalitě stával na st. parcele č.70, objekt s čp. 117 a z těchto dostupných dokumentů lze odvodit, že se jednalo o pozemek parc.č. 965 (dnes KN), který byl evidován jako zbořeniště, následně rozdělen na pozemek parc.č.965/1 a 965/2.

Majitelé sousední nemovitosti, kteří hovořili o objektu, bohužel dobové fotografie nemají, ale z archivu v Liberci se mi podařilo získat historickou mapu se zakreslením objektů i s čísly popisnými, dále dobové fotografie zachycující mohutnost objektu, který zde stával, je zde vidět i sousední objekt čp. 172, který doposud stojí. Při srovnání mapy historické s mapou současnou je vidět, že **tato lokalita byla v době rozmachu obce zastavěna minimálně dalšími sedmi objekty**, z nichž tři byly nahrazeny novou zástavbou, po ostatních se „zem slehla“. O objektu čp. 117 se v archivu dochovalo poměrně hodně dokumentů, z nichž pro dokreslení situace dokladuji alespoň Žádost MNV v Liberci, kde se hovoří o volné bytové jednotce ještě v roce 1964 a Žádost o prodloužení termínu demolice z roku 1980.

Při úpravě terénu na pozemku p.č. 964, respektive odstraňování domovního odpadu jsme nelezli i stavební suť, včetně kamenů, cihel a zbytků kování používaných v minulosti. Lze usuzovat, že se jednalo o zbytky zdí, zřejmě sklepů, které se nalézaly i na pozemku v současné době označené jako parc.č.964.

Dále jsem zjistila, že hranice biokoridoru tvoří břehy řeky a dle vyjádření Povodí Labe se pozemek p.č. 964 nachází mimo záplavové území.

Při posuzování mé námitky prosím o zhodnocení i výše uvedených historických skutečností a zahrnutí do územního plánu do ploch určených k bytové výstavbě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 964 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),
Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),
Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),
Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v námitce označil pozemek parc. č. 964 v katastrálním území Ruprechtice, na kterém požaduje vymezení zastavitelné plochy umožňující stavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „*pás zeleně podél biokoridoru*“. Pokyn byl schválen.

Pozemek se nachází v těsné blízkosti biokoridoru LK-RC1268/1482, který prochází korytem řeky Černá Nisa. Biokoridor je existující a funkční. Trasa biokoridoru je převzata z „Revize ÚSES na území města Liberce“, která byla vypracována jako podklad pro tvorbu územního plánu. Tento biokoridor byl zároveň v této trase vymezen již v územním plánu z roku 2002.

Z hlediska problematiky vymezení ÚSES je nutno uvést, že ÚSES jsou v územním plánu vymežovány na základě plánu systému ekologické stability, které v souladu ustanovením § 2 odst. (3) vyhlášky č. 395/1992 Sb., zpracovává odborně způsobilá osoba, která je oprávněna navrhnout ÚSES a jejich vyhlášení mají na starosti orgány ochrany přírody a krajiny. Obecně v územním plánu Liberec došlo k upřesnění systému ÚSES při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu na základě konzultací s příslušnými dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny.

Povinnost vymežovat ÚSES v územně plánovací dokumentaci vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) tohoto zákona se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají „*vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability*.“

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Je třeba respektovat prvky ÚSES jako plochy a koridory nezastavitelné vymezené za účelem udržení ekologické stability krajiny. Územní plánování má vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

Prvky ÚSES mají být obecně chráněny respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, zároveň jsou prvky ÚSES využívány jako součást prostorové struktury zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny. Pro ochranu prvků ÚSES územní plán v kap. F stanovuje podmínku v zastavitelných plochách prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice biokoridoru vyloučení potenciálního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů. Nové rozvojové plochy tedy nejsou také z tohoto důvodu na hranici biokoridoru vymezovány.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) Č.j. MML/ZP/181085/II-SZ 057658/11/5 v bodě 6. požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně krajiny a přírody chráněn před poškozováním a ničením. Správní orgán (MML ŽP) si je vědom, že při vymezení prvků ÚSES je nezbytné vzít na vědomí specifika urbanizovaného území velkého města, proto jsou části ÚSES vymezeny jako nefunkční. Ve většině případů plní alespoň částečnou funkci biokoridorů a biocenter, přestože nemají požadované parametry. V budoucnosti se mohou stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát, proto je nezbytné zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002. Proto je nezbytné biokoridor zachovat a pozemky na něj těsně navazující ponechat jako nezastavitelné.

Projektant v následujících fázích dokumentace potvrdil existenci plochy veřejné zeleně na pozemku jako součást významnější plochy zeleně, jejíž součástí jsou prvky ÚSES. Dle § 18 stavebního zákona je nutné zajistit ochranu nezastavitelných pozemků. Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je zároveň požadavkem zadání nového územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy). Předmětný pozemek v těsné návaznosti na biokoridor svou velikostí, umístěním a charakterem dotváří environmentální pilíř v tomto území. V kontrastu s vymezením vhodnějších rozvojových ploch je dosaženo vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje.

Plochy zeleně sídelní zůstaly na pozemku vymezeny také v souladu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) bod 6. b. „nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem..“, bod 6. e.: „doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón“. Pozemek je součástí zelené pásy (viz Výkres koncepce krajiny), který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovenou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše zeleně sídelní. Dle odůvodnění územního plánu zeleň sídelní tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově

založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše, a proto je pozemek vymezen v ÚP Liberec v plochách zeleně sídelní (ZS).

Předmětný pozemek je také svou výměrou (341 m²), ale i umístěním nevhodný pro vymezení plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Předmětný pozemek nemůže samostatně vytvořit dostatečné zázemí a příslušející zahradu pro relaxaci a odpočinek obyvatel rodinného domu.

Z výše uvedených důvodů byl pozemek také v následujících fázích dokumentace ÚP Liberec zařazen do ploch, které nevytvářejí předpoklady pro výstavbu.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň. Jednalo se o plochu nezastavitelnou a pozemek byl součástí nezastavitelného pásu zeleně podél Černé Nisy. Břehové porosty a zeleň podél řeky je třeba respektovat z důvodu ochrany systému ekologické stability a také dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny je vzrostlá zeleň chráněna před poškozením a ničením.

Podatel včetně později doplněných podání uvádí, že předmětný pozemek byl v minulosti zastavěný a dokládá, že neexistuje věcný důvod, který by stavbě na daném pozemku bránil, přičemž výstavbu navíc bez povolení zahájil. Dle historických map Císařských otisků z roku 1843 byl zděný objekt na pozemku parc. č. 965/2 a také na okolních pozemcích. Některé tyto stavby nejsou zachovány a byly pro svou nepříznivou polohu nahrazeny novými domy v příznivějších polohách v této lokalitě. Nelze vymezovat zastavitelné plochy dle historických map, ale podle současného stavu v území. Povinností projektanta je zahrnout „zbořeniště“ do zastavěného území, nikoli do rozvojové plochy.

Uvedený pozemek bezprostředně sousedí s korytem řeky Černá Nisa, je zasažen ochranným pásmem vodního toku, dále také funkčním biokoridorem, který podél toku řeky prochází. Pozemek se také nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem a v zóně havarijního plánování. Pozemek je vzhledem ke svému umístění (těsná blízkost vodního toku a biokoridoru), členitosti (svažitý směrem ke korytu toku) a své velikosti nevhodný k umístění stavby pro bydlení, tedy vymezení rozvojové plochy.

Vymezení plochy zeleně sídelní vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). 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.

V průběhu pořízení ÚP Liberec došlo ke změně vymezené funkční plochy na předmětném pozemku a to z ploch zemědělských v návrhu pro veřejné projednání (2013) na plochy sídelní zeleně v novém návrhu pro společné jednání (2016), shodně také v novém návrhu pro veřejné projednání (2018). Tato úprava však neměla vliv na možné umístění stavby na předmětném pozemku.

Dále byl pozemek v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezen do plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Současně tak nedošlo ani k vymezení plochy, která by umožňovala umístění rodinného domu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Námitka ke konceptu K_0655 – Ing. Tomáš Dvořák

CJ MML 092523/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1635/6

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlas s vybudováním nového dopravního okruhu komunikacemi Javorová - Stroupežnického - Albova

ODŮVODNĚNÍ:

Jsem majitelem garáže z níž je výjezd situován přímo do komunikace Javorová - Stroupežnického, kterou je navrhována dispozice nového městského okruhu.
Již nyní je výjezd bezpečnostně rizikový. Po realizaci změny navrhované ÚP by již - při výrazném zvýšení průjezdnosti a větší dopravní kapacity bylo riziko neúnosné.
Také by došlo k znehodnocení nemovitosti, protože na takovém místě by z uvedených byla neprodejná.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1635/6 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC), návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1635/6 v k.ú. Ruprechtice a veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová - Sovová v katastrálním území Ruprechtice (2.59.DS), se kterou nesouhlasí.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců.

K řešení navrženému v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vypuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“.

Řešení v konceptu ÚP (2011), které zasahovalo do některých privátních nemovitostí a z části do rekreačních ploch Lidových sadů v oblasti Tiché cesty, narazilo při projednání konceptu ÚP (2011) také na odpor veřejnosti. Návrh komunikace nebyl ani z politických důvodů přijat většinou členů zastupitelstva.

Z výše uvedených důvodů byly plochy 2.59.DS a 2.60.DS z ÚP Liberec vypuštěny.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

V územním plánu zůstává komunikace Javorová – Sovova součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60.

Předmětný pozemek je zařazen do stabilizované plochy bydlení všeobecného BO.2.30.40.z.

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

Námítka ke konceptu K_0656 –Marcela Dvořáková

CJ MML 092524/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1811/1, 1811/2, 1811/3, 1812

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMÍTKA:

Nesouhlas s vybudováním nového dopravního okruhu komunikací Javorová - Stroupežnického

Příloha : Odůvodnění námítky ke konceptu ÚP Liberec - nesouhlas s přeložkou komunikace Javorová - Sovova v plánovaném vnějším městském okruhu Horská - Alšova, podané Marcelou Dvořákovou

Moje nemovitosti přiléhají bezprostředně ke komunikacím Javorová, Stroupežnického a vybudování navrhované komunikace by mělo pro mne a rodinné příslušníky následující následky :

1. Výrazné zvýšení nebezpečí kolizí : projíždějícími vozidly jak při vycházení osob a výjezdech vozidel do těchto komunikací Javorová, Stroupežnického z mých nemovitostí, kam jsou situovány, tak i při jejich průchodu.
Již při současném počtu vozidel a při rychlosti cca 30 km/hod je pohyb osob a jejich vstup do komunikací značně rizikový.
V případě vytvoření navrženého a pro tuto vilovou čtvrť zcela nevhodného "zkapacitnění", včetně rozšíření průjezdu vozidel nákladního typu a autobusů je navržené řešení z pohledu bezpečnosti občanů nepřijatelné i při vybudování chodníku.
2. Navrhované řešení nerespektuje moje vlastnická práva. Investovala jsem do nákupu a adaptace nemovitosti zejména z důvodu, že se nachází v klidné, zelení dostatečně obklopené a klidné rezidenční čtvrti.
V případě realizace navrženého řešení by došlo k nutnému vykáčení všech javorů v komunikaci Javorová, zvýšení hlukosti, prašnosti a exhalací na úrovni, která z rezidenční čtvrti v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí vytvoří bydlení typu t.zv. "na dálnici".
Tím by došlo jak k výraznému zhoršení podmínek bydlení v úrovni řádů, tak k znehodnocení ceny a investic, které jsem do dotčeného majetku vložila.
3. Navrhované řešení považuji za motivované stavebním lobby v Liberci, jehož zájmy jsou prosazovány zpracovatelem i současným zastupitelstvem, které nehájí zájmy občanů města. Pod záminkou zvýšit prezentaci města se dále bude zadlužovat za stavby, které nepřinášejí zvýšení úrovně bydlení občanů. Naopak kvůli potřebě "prostavět" bude nadále a donekonečna rozšiřovat zoologickou zahradu, která je pochopitelně stále dotovaná a bude i dále a více. Její další rozšiřování je podporováno jen proto, aby vytvořilo důvody investovat do nového administrativního centra ZOO, nového vstupu místa a s ním spojených parových garáží v Lidových sadech. K tomu směřuje i návrh stavby mostů a rozšiřování komunikací navrhovaného městského okruhu .
Navržené řešení ÚP zhoršuje podmínky pro bydlení občanů města a není v jejich zájmu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1811/1, 1811/2, 1811/3 a 1812 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil veřejně prospěšnou dopravní stavbu Javorová – Sovová, která se dotýká pozemků namitatele parc. č. 1811/1, 1811/2, 1811/3 a 1812 v k. ú. Ruprechtice. Požaduje stavbu 2.59.DS vypustit.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil podrobně prověřit trasování komunikace Sovova – Javorová. Zastupitelstvo schválilo v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bodě č. 37 pokyn: „Vypustit novou dopravní stavbu 2.59.DS a 2.60.DS „Sovova – Javorová“.

Ulice Javorová a Sovova je propojena na terénu, bez chodníků, s řadou dopravních závad. Provoz je z důvodu bezpečnosti chodců zpomalován krátkými příčnými prahy, vzhledem k terénní konfiguraci jsou výškové i směrové poměry komunikace na hranici únosnosti (nenormové). Ve fázi průzkumů a rozborů bylo posouzeno a v konceptu ÚP (2011) navrženo zkapacitnění uvedeného úseku formou přímého propojení těchto komunikací mostním objektem. Záměr byl zdůvodňován potřebou zkapacitnění příjezdových ploch k novému vchodu do ZOO Liberec a obsluhou Lidových sadů včetně souvisejících činností a dále snahou zvýšit bezpečnost chodců.

K řešení navrženém v konceptu ÚP (2011) uplatnil dotčený orgán Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí stanovisko: „2.59.DS, 2.60.DS - orgán ochrany přírody **nesouhlasí** s vymezením ploch pro dopravní stavbu, rozšíření a přemostění údolí. Část komunikace vede přes lesní pozemek. Realizace by znamenala likvidaci části lesního porostu a nežádoucí narušení ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku lesa (VKP ze zákona) ve smyslu § 4 odst. 2 zákona. Taktéž by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině ve smyslu ust. § 12 zákona. Požadujeme návrh z ÚP vypustit.“

V dohodovacím řízení bylo s dotčeným orgánem dohodnuto vpuštění lokalit 2.59.DS a 2.60.DS a projektant v návrhu pro společné jednání (2012) navrhl dopravní řešení již bez vymezení veřejně prospěšné stavby „Javorová-Sovova – vytvoření vnějšího městského okruhu v Horská-Alšova“.

Řešení v konceptu ÚP (2011), které zasahovalo do některých privátních nemovitostí a z části do rekreačních ploch Lidových sadů v oblasti Tiché cesty, narazilo při projednání konceptu ÚP (2011) také na odpor veřejnosti. Návrh komunikace nebyl ani z politických důvodů přijat většinou členů zastupitelstva.

Z výše uvedených důvodů byly plochy 2.59.DS a 2.60.DS z ÚP Liberec vpuštěny.

Také v dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně dopravního řešení v této lokalitě, protože je v souladu se stanovenou koncepcí.

Přesto je nutno k uvedeným bodům námitky konstatovat:

1. Dopravní dostupnost Lidových sadů je v ÚP Liberec primárně řešena vytvářením podmínek pro rozvoj MHD ve vazbě na systémy P+R, existují však nemalé skupiny obyvatel a návštěvníků, (organizované skupiny dětí a důchodců, imobilní), pro něž je přímý přístup po silniční síti nenahraditelný. Nicméně účelem zlepšení komunikace je především zajištění hierarchizace dopravní kostry dané čtvrti, která s ohledem na dopravní zklidňování většiny „obytných“ ulic vyžaduje řešení páteřní obsluhy pro zásah těžké požární techniky, záchranných sborů, příjezd stavební a technologické dopravy a v neposlední řadě zahušťované MHD do čtvrti.

V Javorové ulici bude nutno chodníky řešit riziko střetů s pěšími bez ohledu na realizaci ploch 2.59, 2.60 už s ohledem na její současný dopravní význam. Ze stejného důvodu bude třeba řešit současné výjezdy z garáží, zamezení překračování rychlosti.

2. Doprava do Lidových sadů je dnes vzhledem ke stavu úseku Javorová – Sovova soustředěna do ulic Alšova a Riegrova, které by jejich obyvatelé rovněž rádi využívali ve smyslu klidové zóny. Podle zpracovaného dopravního modelu by navržené zlepšení obslužné komunikace řešilo především obsluhu navazujících obytných a veřejných ploch, pro tranzit mezi čtvrtěmi je s ohledem na zachovávané parametry nezajímavá – rozhodně se nejedná o vnější městský okruh.

Úpravy Javorové ulice si bez ohledu na realizaci ploch 2.59, 2.60 mohou vyžádat kácení stromů. Tuto problematiku však neřeší územní plán, podrobněji je řešeno v následných podrobnějších řízeních.

Stávající profil dopravního spojení z Ruprechtic do Lidových sadů je v místě za ZOO s ohledem na směrové, šířkové i výškové uspořádání zcela nevyhovujícím zdrojem hluku, emisí a kolizí. Navrhovaná přeložka by zajistila plynulost provozu, snížení hluku a emisí a odstranění prostorové stísněnosti.

3. Tento bod námitky není předmětem řešení územního plánu.

Komunikace Javorová – Sovova zůstává součástí kostry hlavních obslužných komunikací, její význam však není podpořen návrhem přeložky na plochách 2.59 a 2.60. Podání není vyhověno v části požadující vpuštění dopravního řešení z ÚP Liberec, vyhovuje se v části požadující vpuštění veřejně prospěšné dopravní stavby.

Pozemky jsou zařazeny do stabilizované plochy bydlení všeobecného BO.2.25.50.z.

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

Námítka ke konceptu K_0657 – Ing. Pavel Riss, Ing. Marie Rissová

CJ MML 092635/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 601/1, 601/2, 602/5

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Žádáme o přeřazení ploch pozemků 601/1, 601/2 a 602/5 v novém územním plánu z Bydlení čistého BC2 do Ploch smíšených aktivit SA2

ODŮVODNĚNÍ: V současné době je v budově na pozemku 602/5 provozovna rodinné firmy s kanceláři a montážně-výrobní dílnou nerušící okolí, kterou plánujeme zachovat. Pozemky 601/1, 601/2 tvoří související manipulační plochy k provozovně.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 601/1, 601/2, 602/5 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel označil pozemky parc. č. 601/1, 601/2, 602/5 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelné funkční plochy bydlení a požaduje pozemky vymezit jako zastavitelnou plochu smíšených aktivit z důvodu existence rodinné firmy (kancelář, montážně-výrobní dílna nerušící okolí).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „*lokalita určena pro bydlení, provoz nesmí narušit pohodu bydlení*“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky součástí zastavitelných ploch bydlení čistého (parcely parc. č. 601/1 a 601/2 v plochách návrhových a pozemek se stavbou st.p. 602/5 v plochách stabilizovaných) a to i přesto, že na pozemku st. p. 602/5 existuje stavba rodinné firmy s montážně

výrobní dílnou a kanceláři, která svým provozem neruší plochy bydlení v okolí. Navazující pozemky parc. č. 601/1, 601/2 tvoří již zaplacené manipulační plochy. Podatel požadoval zařazení do plochy smíšených aktivit, které by lépe odpovídaly současnému využití.

Předmětné pozemky byly v průběhu procesu pořízení ÚP Liberec zařazeny do funkčních ploch s hlavním využitím zejména pro bydlení. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) jsou pozemky součástí plochy bydlení všeobecného. Z toho pohledu se navržené využití pozemků nemění. Změna funkčního zařazení není vzhledem k uvedenému charakteru výroby nutná, jelikož regulativ plochy bydlení všeobecného (viz kap. F závazné části dokumentace ÚP Liberec) umožňují kromě hlavního využití pro bydlení také podmíněně přípustné využití – drobná výroba, sklady, komerční služby a administrativa, opravny a další využití při splnění stanovených podmínek.

Z výše uvedeného důvodu není nutné vyčleňovat předmětné pozemky z daného regulačního bloku do samostatné funkční plochy. A to také s ohledem na § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje, že s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000m². Jelikož se požadavek týká pozemků s výměrou menší, je pod rozlišovací úrovní územního plánu.

Také dle § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Vymezení plochy smíšené obytné městské, která je ekvivalentem pro plochu smíšených aktivit v konceptu ÚP (2011), by znamenala umožnění širokého spektra využití této plochy, která vzhledem k existenci převážně bydlení v lokalitě není žádoucí. Tímto je také chráněn sám podatel, před nežádoucím využitím ploch v jeho těsné blízkosti.

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

Předmětné pozemky jsou vymezeny ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecné BO.2.20.60.p, které podmíněně umožňují drobnou výrobu.

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

Námitka ke konceptu K_0658 – adv. Alexander Petričko – Nadace OLYMPIA

CJ MML 092653/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 2201, 2200

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Z pověření svého klienta NADACE OLYMPIA, IČ 46747486, sídlem Liberec 6, Na Jezírku 627, předkládám ke konceptu územního plánu Liberce a zároveň odůvodňuji tuto

p ř i p o m í n k u :

Tato připomínka je předkládána z opatrnosti s tím, že ve shodném rozsahu je současně podávána vlastníkem námitka.

Připomínka se týká zařazení parcely č. 2200, která je stavební parcelou a parcely 2201, která je ostatní plochou, obě v k.ú. Ruprechtice zapsané na LV 4205 ve vlastnictví NADACE OLYMPIA.

Obě uvedené parcely podle konceptu územního plánu jsou zařazeny jako plochy veřejných prostranství - zeleň.

Vlastník zásadně nesouhlasí s tímto zařazením, neboť jde o stavební parcelu, která byla stavební parcelou již za prvé republiky a zařazení parcely do plochy zeleně (VZ) zcela evidentně vlastníka oproti ostatním vlastníkům v sousedství poškozuje.

Jak parcela 2200, tak parcela 2201 se nacházejí v zastavěném území, přičemž veškeré okolní parcely jsou určeny a využity jako parcely plochy bydlení (BC).

Je nutno uvést, že parcely ani není možno využít jako plochy VZ, neboť na parcele 2201 se nachází zdroj pitné vody sloužící jak vlastníku parcely, tak i vlastníkům sousedních nemovitostí (např. vlastníkům ppč. 2199/6).

N a v r h u j e m e,

aby parcely stpč. 2000 a ppč. 2201 v k.ú. Ruprechtice byly zařazeny mezi parcely pro plochy bydlení (BC) nebo pro plochy smíšené obytné (BS).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2201 a 2200 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 2201 a 2200 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy 2.11.VZ jako veřejného prostranství a požaduje pozemky vymezit jako zastavitelné plochy umožňující bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „veřejná zeleň“, tedy námitce nevyhovět. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemky byly dlouhodobě užívány sportovní jednotou jako zázemí pro sportovní využití přírodního prostředí v okolí. Toto veřejné prostranství sloužilo veřejnosti a především atletům TJ Olympia a posléze nově vzniklé Nadaci Olympia. Zachování nezastavitelnosti pozemků v tomto území požadovala také místní občanská sdružení OS Divoká, OS Sluneční lázně (viz uplatněná podání a petice). V konceptu ÚP (2011) byly mimo jiné z těchto důvodů pozemky zařazeny do plochy veřejných prostranství – zeleň (2.11.VZ) a potvrzeny jako nezastavitelné.

V návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) byly pozemky opětovně prověřeny a na základě místního šetření a vyhodnocení území jako významného veřejného prostoru také z hlediska výše uvedeného, navrženy do plochy veřejných prostranství. Projektant po opětovném posouzení dané lokality a návazností v území vyhodnotil jako vhodnější zařazení pozemků do plochy veřejných prostranství. Jedná se o proluku v zástavbě rodinných domů U Slunečních lázní, která umožňovala realizaci úprav křižovatky i rekreační parkovou úpravu. V dalších stupních projektové přípravy je však nutné zajistit ochranu stávající hodnotné vzrostlé zeleně (viz kap. C.6), která se na pozemcích nachází a je nutné ji chránit v souladu s § 7 zákona č. 114/1992 Sb., před poškozováním a ničením.

V následujících fázích jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy veřejných prostranství (P) a v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. 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 dokumentaci pro vydání (2022)

zůstávají pozemky zařazené v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, nadále však trvá nemožnost umístění stavby pro bydlení na předmětných pozemcích.

Pozemky leží uprostřed zástavby při křižovatce několika ulic. V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Využití zmíněných pozemků veřejností nyní naráží na realizované provizorní oplocení, ale nezastavitelnost pozemků za účelem bydlení trvá a byla potvrzena v průběhu celého procesu pořízení ÚP Liberec.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je obecným požadavkem na vymezení ploch vytváření a ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Plochy veřejných prostranství se dle § 7 výše uvedené vyhlášky obvykle vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Dle odst. (2) této vyhlášky plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných vhodnějších lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje zázemí pro denní rekreaci obyvatel a jeho zrušení by snížilo kvalitu prostředí.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek vymezen jako nezastavitelná plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Plocha tedy slouží jako veřejnosti v území dlouhodobě a není žádoucí tento veřejný prostor rušit z důvodu vymezení dalších neopodstatněných zastavitelných ploch pro bydlení. V městském sektoru 02 – severovýchod, do kterého spadají i předmětné pozemky, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako zastavitelné plochy byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Dále podatel uvádí, že zařazením pozemků do dané funkční plochy dochází k poškození majitele. K této části námítky je třeba uvést Nález 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 dále upozorňuje na existenci zdroje vody na pozemku pro majitele pozemku i okolních pozemků. Existence zdroje vody se však zároveň nevylučuje s vymezením předmětné funkční plochy a zdroj vody může i nadále sloužit svému účelu, stejně jako tomu bylo dosud. Také textová část územního plánu připouští plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury a základní vybavenost území (viz kap. F.2.4.0 závazné textové části), která umožňuje umístění např. místní technickou infrastrukturu liniové stavby přípojek a plošně nenáročných zařízení (do 100m²) za splnění stanovených podmínek.

Z důvodu ochrany veřejného prostranství nebylo podání vyhověno a předmětné pozemky jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, které neumožňují využití pro bydlení.

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

Námitka ke konceptu K_0659 – adv. Alexander Petričko – Nadace OLYMPIA

CJ MML 092651/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 2201, 2200

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Z pověření svého klienta NADACE OLYMPIA, IČ 46747486, sídlem Liberec 6, Na Jezírku 627, předkládám ke konceptu územního plánu Liberce a zároveň odůvodňuji tuto

n á m í t k u:

Námitka se týká zařazení parcely č. 2200, která je stavební parcelou a parcely 2201, která je ostatní plochou, obě v k.ú. Ruprechtice zapsané na LV 4205 ve vlastnictví NADACE OLYMPIA.

Obě uvedené parcely podle konceptu územního plánu jsou zařazeny jako plochy veřejných prostranství - zeleň.

Vlastník zásadně nesouhlasí s tímto zařazením, neboť jde o stavební parcelu, která byla stavební parcelou již za prvé republiky a zařazení parcely do plochy zeleně (VZ) zcela evidentně vlastníka oproti ostatním vlastníkům v sousedství poškozuje.

Jak parcela 2200, tak parcela 2201 se nacházejí v zastaveném území, přičemž veškeré okolní parcely jsou určeny a využity jako parcely plochy bydlení (BC).

Je nutno uvést, že parcely ani není možno využít jako plochy VZ, neboť na parcele 2201 se nachází zdroj pitné vody sloužící jak vlastníku parcely, tak i vlastníkům sousedních nemovitostí (např. vlastníkům ppč. 2199/6).

N a v r h u j e m e,

aby parcely stpč. 2000 a ppč. 2201 v k.ú. Ruprechtice byly zařazeny mezi parcely pro plochy bydlení (BC) nebo pro plochy smíšené obytné (BS).

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2201 a 2200 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 2201 a 2200 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy 2.11.VZ jako veřejného prostranství a požaduje pozemky vymežit jako zastavitelné plochy umožňující bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „veřejná zeleň“, tedy námitce nevyhovět. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemky byly dlouhodobě užívány sportovní jednotou jako zázemí pro sportovní využití přírodního prostředí v okolí. Toto veřejné prostranství sloužilo veřejnosti a především atletům TJ Olympia a posléze nově vzniklé Nadaci Olympia. Zachování nezastavitelnosti pozemků v tomto území požadovala také místní občanská sdružení OS Divoká, OS Sluneční lázně (viz uplatněná podání a petice). V konceptu ÚP (2011) byly mimo jiné z těchto důvodů pozemky zařazeny do plochy veřejných prostranství – zeleň (2.11.VZ) a potvrzeny jako nezastavitelné.

V návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) byly pozemky opětovně prověřeny a na základě místního šetření a vyhodnocení území jako významného veřejného prostoru také z hlediska výše uvedeného, navrženy do plochy veřejných prostranství. Projektant po opětovném posouzení dané lokality a návazností v území vyhodnotil jako vhodnější zařazení pozemků do plochy veřejných prostranství. Jedná se o proluku v zástavbě rodinných domů U Slunečních lázní, která umožňovala realizaci úprav křižovatky i rekreační parkovou úpravu. V dalších stupních projektové přípravy je však nutné zajistit ochranu stávající hodnotné vzrostlé zeleně (viz kap. C.6), která se na pozemcích nachází a je nutné ji chránit v souladu s § 7 zákona č. 114/1992 Sb., před poškozováním a ničením.

V následujících fázích jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy veřejných prostranství (P) a v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. 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 dokumentaci pro vydání (2022) zůstávají pozemky zařazeny v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, nadále však trvá nemožnost umístění stavby pro bydlení na předmětných pozemcích.

Pozemky leží uprostřed zástavby při křižovatce několika ulic. V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Využití zmíněných pozemků veřejností nyní naráží na realizované provizorní oplocení, ale nezastavitelnost pozemků za účelem bydlení trvá a byla potvrzena v průběhu celého procesu pořizení ÚP Liberec.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je obecným požadavkem na vymezení ploch vytváření a ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Plochy veřejných prostranství se dle § 7 výše uvedené vyhlášky obvykle vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Dle odst. (2) této vyhlášky plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných vhodnějších lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje zázemí pro denní rekreaci obyvatel a jeho zrušení by snížilo kvalitu prostředí.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek vymezen jako nezastavitelná plocha urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Plocha tedy slouží jako veřejnosti v území dlouhodobě a není žádoucí tento veřejný prostor rušit z důvodu vymezení dalších neopodstatněných zastavitelných ploch pro bydlení. V městském sektoru 02 – severovýchod, do kterého spadají i předmětné pozemky, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 17 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako zastavitelné plochy byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

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

Dále podatel uvádí, že zařazením pozemků do dané funkční plochy dochází k poškození majitele. K této části námítky je třeba uvést Nález 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 dále upozorňuje na existenci zdroje vody na pozemku pro majitele pozemku i okolních pozemků. Existence zdroje vody se však zároveň nevylučuje s vymezením předmětné funkční plochy a zdroj vody může i nadále sloužit svému účelu, stejně jako tomu bylo dosud. Také textová část územního

plánu připouští plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury a základní vybavenost území (viz kap. F.2.4.0 závazné textové části), která umožňuje umístění např. místní technickou infrastrukturu liniové stavby přípojek a plošně nenáročných zařízení (do 100m²) za splnění stanovených podmínek.

Z důvodu ochrany veřejného prostranství nebylo podání vyhověno a předmětné pozemky jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, které neumožňují využití pro bydlení.

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

Námitka ke konceptu K_0660 – Lesy České republiky – Ing. Ludvík Řičář

CJ MML 092659//11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 2250

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění

NÁMITKA:

Pozemek je bývalým dobývacím prostorem, v současné době les, obklopený lesními pozemky stejného vlastníka. Navrhujeme zařazení jako plocha lesní.

ODŮVODNĚNÍ:

Jde o pozemek uprostřed lesního pozemku stejného vlastníka. Zamýšlené využití vlastníka je pro lesnické hospodaření. Tento záměr je v souladu s koncepcí v místě provozovat jediné možné využití pozemku = lesní hospodářství.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 2250 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy těžby nerostů (VT),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy lesní (L),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy lesní (L),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy lesní (L),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy lesní (L),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy lesní (LE),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy lesní (LE).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy zpracování nerostných surovin – plochy zpracování nerostných surovin (VT).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 2250 v katastrálním území Ruprechtice, kde navrhuje zařazení pozemku do plochy lesní za účelem umožnění lesního hospodaření.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit aktuální stav, převést do ploch lesa“. Pokyn byl schválen.

Pozemek je původním dobývacím prostorem těžby liberecké žuly označený Žulový vrch. V územním plánu z roku 2002 je zařazen do plochy zpracování nerostných surovin, přestože je areál těžební firmou opuštěn. V konceptu ÚP (2011) zůstal bývalý areál v souladu s dosavadním zařazením v územním plánu z roku 2002.

S tímto vymezením podatel nesouhlasil a požadoval zařadit pozemek do plochy lesní, která by na pozemku umožnila požadovanou činnosti - lesní hospodářství.

Podnik Lesy České republiky uvedený pozemek vlastní a obhospodařuje, pozemek má přírodě blízký charakter, nachází se na něm vzrostlá zeleň a bezprostředně sousedí s biocentrem LCNK 190. Charakter pozemku odpovídá charakteru plochy lesní. Projektant území opětovně prověřil a v návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) navrhl pozemek do plochy lesní. Toto vymezení je v souladu s úkolem územního plánování, kde dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V následujících fázích pořízení ÚP Liberec je předmětný pozemek zařazen z hlediska funkčních ploch shodně.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je předmětný pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemek je zařazen do stabilizované plochy lesní (LE).

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

Námitka ke konceptu K_0661 – Ing. Pavel Neuman, Ing. Karin

Neumanová

CJ MML 052509/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1746/1, 1896, 1897, 1898

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA:

S konceptem územního plánu pro výše uvedené pozemky nesouhlasíme

Odůvodnění připomínky ke konceptu územního plánu Liberec

Pozemky 1898, 1897, 1896 a 1746,1 v katastrálním území Ruprechtice byly v platném územním plánu vedeny jako zeleň rekreační. Navrhovaná změna mění stávající územní plán na výše uvedených pozemcích v menší části na plochy přírodní nelesní a ve větší části na plochy bydlení 2.27.BC4.

Touto změnou navrhovaný koncept zásadně mění využívání uvedeného území a necitlivě zasahuje do přírody. Pokud město přesto schválí změnu využití uvedených pozemků je nutno dle našeho názoru udělat minimálně následující úpravy:

Alternativa 1 Rozšířit plochu přírodní podél protékajícího potoka, který je napájený vodou z přilehlých pozemků i podzemních pramenů po celé jeho délce až ke stávající zástavbě rodinných domů v ulici Purkyňova. Tímto opatřením budou v maximální míře zachráněny vzrostlé stromy na uvedených pozemcích

Alternativa 2 Rozdělit plochu bydlení tak, aby plocha bydlení BC4 byla povolena pouze v pásmu 50 m od silnice Horská, v další části může být povolena plocha bydlení pouze BC2. Stávající návrh výrazně omezuje obyvatele ve stojící bytové zástavbě v ulici Purkyňova a tím výrazně snižuje hodnotu jejich nemovitostí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (BC), centrální část - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových a stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a požaduje pozemky, případně alespoň část pozemků ponechat nezastavitelnou.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „*prověřit vhodnost zástavby, doplnit požadavek na územní studii*“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod návrhem č. 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených orgánů (chránících zájmy na úseku životního prostředí) v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro více podlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnuje cca 65 % řešené lokality a ve které plochy bydlení jsou doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. K navrženému řešení v konceptu ÚP (2011) obdržel kromě tohoto podání pořizovatel námitku zástupce veřejnosti a řadu věcně podobných námitek a připomínek bezprostředních sousedů.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil orgán ochrany přírody KÚLK - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou

biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) kap. F, bod č. 21 – „prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymezit požadavek na územní studii“ byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Oproti konceptu ÚP (2011) byla pro lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40) respektující ochranné pásmo lesa. Návrh byl projednán s dotčenými orgány a odsouhlasen.

Lokalita byla zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování v území. Územní studie bude řešit mimo jiného také umístění veřejných prostor, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a např. posouzení hluku. Rozsah včetně zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování 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. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyvážený všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudružnost společenství obyvatel).

Zastavitelná plocha umožňující bydlení zůstává z hlediska funkčního využití v následných fázích pořízení ÚP Liberec shodně vymezena.

Nový návrh 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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jihovýchodní část lokality byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Podání se vyhovuje v části týkající se požadavku na zvětšení plochy neumožňující zástavbu, která byla oproti konceptu ÚP (2011) rozšířena také na část pozemku parc. č. 1746/1. V lokalitě zůstává na předmětných pozemcích vymezena zmenšená plocha bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s - regulativ zde snížil výšku zástavby oproti vymezení v konceptu ÚP (2011) a zároveň byl omezen rozsah této plochy.

Jihovýchodní část (část pozemku parc. č. 1896 a část pozemku parc. č. 1746/1) je zařazena do stabilizovaných ploch zeleně sídelní, zbylá část předmětných pozemků je zařazena do rozvojové plochy

bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s s podmínkou zpracování územní studie na danou lokalitu jako podmínkou pro rozhodování v území. Možnost umístění záměru do území je ponechána, avšak na zmenšeném území a za dodržení stanovených podmínek (např. stanovených územní studií). Podání se nevyhovuje v části požadující nevymezení plochy pro výstavbu případně přesné respektování stanovených požadavků pro vymezení plochy umožňující zástavbu.

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

Námítka ke konceptu K_0662 – Kateřina Tandlerová, Jan Tandler

CJ MML 088541/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1046/2, 1046/9

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Proti změně dotčených parcel 1046/2 a 1046/9 (obě v k.ú. Ruprechtice) na plochy veřejných prostranství - zeleň č. 11.126.VZ

Věc: Odůvodnění námítky k novému konceptu územního plánu Liberec

- 1) Jednou z priorit územního plánu je zajištění právní jistoty vlastníkům nemovitostí na území, které upravuje. V případě parcel 1046/2 a 1046/9 (obě k.ú. Liberec XIV - Ruprechtice, obec Liberec) však tato priorita není naplňována a to hned z několika důvodů.

Jednak jsou výše uvedené parcely dlouhodobě v soukromých rukou a dlouhodobě neplnily funkci veřejné zeleně, ale naopak sloužily soukromé rekreaci a díky zkolaudované stavbě i k přechodnému bydlení.

K prokázání výše uvedených tvrzení lze doložit, že parcely 1046/2 a 1046/9, obě v k.ú. Liberec XIV - Ruprechtice, obec Liberec byly dlouhodobě vždy využívány k rekreaci a to soukromými vlastníky. To dokládá již kupní smlouva ze dne 21.9.1972, kde je vysloveně uvedeno, že bude nemovitost využívána „k chovu včel a pěstování drobných domácích zvířat.“ Dále byl účel užívání stvrzen kolaudací chatky se zděným podsklepením ze dne 23.12.1988 provedené dle stavebního povolení č.j. ÚP/1/670/77-Ot ze dne 22.8.1977. Tato stojí na samostatné v současnosti zastavitelné parcele č. 1046/9.

Koncept územního plánu tedy v tomto narušuje dlouhodobý pokojný stav věci.

Druhým faktorem je otázka hodnoty a využitelnosti dotčených nemovitostí, která bude silně ovlivněna změnou územního plánu. Ze změny vyplývá, že bude snížena možnost nakládat a spravovat majetek ze strany vlastníků, dále tato změna způsobí devalvací ceny dotčených nemovitostí a to vše s nekonkrétním určením, kdy by mělo dojít k realizaci zamýšleného pásu zeleně. Takovéto podmínky nelze rozhodně považovat za zajišťující právní jistotu vlastníkům.

- 2) Plánovaná změna v územním plánu dle vlastníků silně diskriminuje vlastníky, dotčené změnou územního plánu na pás veřejné zeleně podél ulice Kopeckého oproti vlastníkům zahrad protilehlých, které jsou naopak zvýhodněny změnou na zastavitelné území. V případě parcely 1046/2 a 1046/9 (obě k.ú. Liberec XIV - Ruprechtice, obec Liberec) je naopak způsobit poškodit oprávněný zájem vlastníků, kteří v době přípravy koncepce ÚP požádali o změnu na zastavitelnou plochu, aniž by jim mohlo být známo, že je podobná koncepce připravována. Navrhovaný postup by tedy dozajista kolidoval s ust. § 18 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a s ust. § 19 odst. 1) písm. i), písm. j) a písm. o).

Změna není opřena o zřejmé důvody, kvůli kterým jsou právě dotčené parcely i parcely okolní v ulici Kopeckého vhodné pro pás veřejné zeleně. Oproti protilehlým parcelám, které jsou v budoucím územním plánu definovány jako zastavitelné plochy, nejsou dotčené parcely i sousední pozemky nijak znevýhodněny z hlediska

komunikací, inženýrských sítí. Naopak sousedí z historicky starší zástavbou a jsou z hlavní silnice (Radčická ulice a nám. Míru) lépe přístupné. Dotčená parcela je navíc vybavena rozvody elektrické sítě a je přes ní veden přívod elektrické energie.

S výše uvedeným souvisí i fakt, že návrh pásu veřejného prostranství - zeleně není logický i z hlediska prostorového. V jeho dolní části by se jednalo pouze o jednu polovinu strmého údolí s hloubkou ca. 15 metrů, kde je těžko představitelné, aby plocha plnila účel, ke kterému je navrhována.

- 3) V další námitce konstatujeme, že územní plán, co do výše uvedeného pásu zeleně neodpovídá ani aktuálně platné a účinné Politice územního rozvoje, ale ani aktuálně platným a účinným Zásadám územního rozvoje, které oboje skutečně chrání současný stav přírodních ploch, a to zejména s ohledem na oblast Jizerských hor a jejich podhůří, neboť stanovení pásu zeleně do ploch, které jsou v současnosti zcela podle práva užívány pro rekreační, malovýrobní a obdobné účely by jistě zvýšilo tlak subjektů poškozených územním plánem na změnu území okolního, tj. zejména lesního porostu bezprostředně sousedícího s částí plánovaného pásu, a to nehledě na skutečnost, že v předchozí době byla vystavěna infrastruktura sítí pozemních komunikací a ostatních inženýrských sítí v nejbližším okolí plánovaného pásu a původní pole a louky jsou v současné době užívány jako plochy k bydlení.

Celá lokalita navíc sousedí s lesním porostem, sevřeným ulicemi Kopeckého, Horymírova a Kateřinská, který je veřejně přístupný i díky nezpevněné lesní části ulice Kopeckého začínající u parcely 1049/1. Svým přímým sousedstvím tak snižuje význam pásu veřejné zeleně i jeho ekonomickou stránku.

Z návrhu územního plánu není zřejmý ani smysl pásu veřejného prostranství - zeleně. Jediným argumentem sděleným namítajícím při předběžném projednávání územního plánu je existence potoka tekoucího na hranici mezi pozemky sevřenými do údolí v okolí ulice Kopeckého. Tento pás zeleně však začíná nelogicky v polovině zahrádkářské kolonie pod ulicí Horská a nemá návaznost na žádný významnější krajinný nebo přírodní prvek. Většina dotčených nemovitostí je přitom využívána vlastníky k aktivnímu odpočinku a rekreaci. Stejně tak i rybníky, z části soukromé. Změna zjevně počítá také s odstraněním garáží na křižovatce ulice Kolmá a Na výsluní, stejně jako z velké části zkolaudovaných chatků stávajících vlastníků parcel v lokalitě ulice Kopeckého. Navíc jsou však tyto parcely již několik desítek let oplocené, jejich údržbu a údržbu potočků zajišťují vlastníci nemovitostí, stejně jako vždy ovlivňovali terénní úpravy a vyřazenost nemovitostí. Toto vede k dojmu, že jde spíše o umělé vytvoření pásu veřejné zeleně, než o vazbu na stávající krajinné prvky. Takovýto krok se zdá jako velmi nelogický vzhledem k tomu, jaké množství v současnosti nezastavitelných ploch je novým územním plánem měněno na zastavitelné a to včetně ploch, které přímo sousedí s lesními porosty Jizerských hor a měli by tedy spíše vykonávat funkci hraniční mezi zástavbou a lesy.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1046/2 a 1046/9 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), severní část návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), severní část návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1046/2 a 1046/9 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné plochy veřejné zeleně a požaduje na pozemku zachovat zahrádky.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„prověřit omezení zeleně na pás podél potoka“*. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky, kde jsou již realizovány stavby k rekreaci.

V konceptu ÚP (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha veřejných prostranství – zeleň, která byla součástí nezastavitelného pásu pod zahrádkami mezi ulicemi U Obrázku - Kolmá a Horská a zelenými plochami nad ulicí Divokou a Kateřinskou. Přestavbová plocha veřejných prostranství-zeleně 11.126.VZ byla vymezena s koncepčním záměrem otevřít veřejnosti průchody územím pomocí koridorů zeleně (zelené pásy) podél existující vodoteče.

Navržené řešení v konceptu ÚP (2011) bylo opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námítky a přeřešeno i v souvislosti s řešením obecnější problematiky zahrádek. V těsné blízkosti se nachází dostatek vzrostlé zeleně, lesní pozemky a vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence vzrostlé zeleně, která zajišťuje fungování zelených pásů v tomto území. Také vzhledem k existenci objektů na pozemcích, je vymezení sídelní zeleně nevhodné a pro stávající objekty likvidační. Na pozemky nezasahuje aktivní zóna ani vymezené záplavové území, které by bránilo vymezení zastavitelné plochy.

Z výše uvedených důvodů byla v návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) na pozemcích navržena zastavitelná plocha bydlení. Na základě schválených pokynů 2012 bylo projektantem prověřeno a přepracováno řešení zeleně a průchodnost lokalitou. Byl zohledněn požadavek na zachování kolonie zahrádek v lokalitě Horská, Kolmá a s ohledem na stav v území byly pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) identifikovány jako vhodné pro ponechání v zastavitelných plochách.

V následující fázi procesu pořízení ÚP Liberec projektant dle požadavků 2018 opětovně prověřil danou lokalitu. Reagoval zejména na požadavek č. 144 a č. 191. Požadavek č. 144 navazuje na předmětné území a řeší navazující plochu zahrádek, kterou měl projektant opětovně prověřit a upravit koeficient zastavění nadzemními stavbami. V souvislosti s tímto požadavkem a především dle požadavku č. 191 *„Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytipovat nové lokality pro zahrádky; plochu 58.Z prověřit možnost vymezení do R návrh + tam, kde je v platném ZZ vymezen jako stav“* prověřil související území. Vzhledem k tomuto

požadavku, k charakteru území, svažitosti pozemku, požadavku podatele a stávajícímu využití byly pozemky v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazeny do plochy rekreace (v souladu s vymezením dle územního plánu z roku 2002). Zároveň je při vodním toku zachován zelený pás (viz Výkres koncepce krajiny). Ochrana zeleného pásu není v tomto případě v kolizi s požadavkem zachování rekreační funkce. Je tedy umožněno realizované stavby udržovat, opravovat a případně umisťovat další záměry, které jsou v souladu se stanovenými podmínkami. Funkčnost zeleného pásu je v rámci zastavitelných ploch chráněna např. pouze minimálním rozšiřováním plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami a požadavkem nadstandardní ochrany vzrostlé zeleně. Průchodnost územím je zajištěna bez zásahu do předmětných pozemků po stávající síti komunikací.

Pozemky jsou zařazeny dle požadavku do plochy rekreace individuální RI.1.7.85.p. Plocha umožňuje umístění např. stavby pro rodinnou rekreaci soustředěné do chatových osad za splnění stanovených podmínek, mimo jiných např. koeficientu zastavěnosti nadzemními stavbami a koeficientu zeleně.

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

Námitka ke konceptu K_0663 –Mgr. Hans Ginzel

CJ MML 091061/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1746/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námitky:

NÁMITKA:

Proti převedení parcely 1746/1 ze sportoviště a rekreační plochy na plochu pro bytovou výstavbu 2.27. BC4

ODŮVODNĚNÍ:

Plocha byla vedena jako zeleň rekreační. Navrhovanou změnou zasahuje nový koncept územního plánu necitlivě do stávajícího ekosystému a zásadně mění využití území. Zejména zástavba pozemku.1746/1 domy kat BC4 v maximální povolené výšce by výrazně omezila obyvatele stávající bytové výstavby v ulici Purkyňova a tím výrazně snižuje hodnotu jejich nemovitostí. Touto plochou je veden neveřejný kanalizační řád pro domy v Purkyňové ulici č.59,61,63,65. Navrhuji tuto plochu ponechat v původním určení jako sportoviště a rekreační plocha nebo v krajním případě jako plocha pro bydlení BC2.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1746/1 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část – návrhové plochy bydlení (BC), západní část – stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jižní část – stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jižní část – stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1746/1 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a požaduje vymezit nezastavitelnou plochu, případně snížit výšku zástavby.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit vhodnost zástavby, doplnit požadavek na územní studii“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 je uvedený pozemek součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod návrhem č. 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených orgánů (chránících zájmy na úseku životního prostředí) v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro vícepodlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnovala cca 65 % řešené lokality a ve které plochy bydlení byly doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. Ke zmíněnému řešení v konceptu ÚP (2011) obdržel kromě tohoto podání pořizovatel námitku zástupce veřejnosti a řadu věcně podobných námitek a připomínek bezprostředních sousedů.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil orgán ochrany přírody KÚLK - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) kap. F, bod č. 21 – „prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymezit požadavek na územní studii“ byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Oproti konceptu ÚP (2011) byla pro

lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40) respektující ochranné pásmo lesa. Návrh byl projednán s dotčenými orgány a odsouhlasen.

Lokalita byla zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování v území. Územní studie bude řešit mimo jiného také umístění veřejných prostor, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a např. posouzení hluku. Rozsah včetně zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie. Umístění, hmota, tvar a architektura jednotlivých staveb umísťovaných do plochy umožňujících zástavbu bude řešena až v následujících povolovacích řízeních pro každou konkrétní stavbu, kdy bude také prověřován vliv na okolní stavby a jejich majitelé mají právo se v příslušném řízení vyjádřit.

Zastavitelná plocha bydlení 2.27.B.3.30.40.s zůstává v následných fázích pořizování územního plánu shodně vymezena a funkční využití se nemění.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování 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. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyváženy všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudružnost společenství obyvatel).

Zastavitelná plocha umožňující bydlení zůstává z hlediska funkčního využití v následných fázích pořízení ÚP Liberec shodně vymezena v severní části pozemku parc. č. 1746/1.

Nový návrh 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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek v severní části zařazen do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jižní část pozemku byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Plocha zeleně sídelní je oproti konceptu ÚP (2011) rozšířena na jižní část pozemku parc. č. 1746/1 a nově navrhovaná zastavitelná plocha nepřiléhá na pozemky podatele. Na severní části pozemku je vymezena rozvojová plocha bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s - regulativ zde snížil výšku zástavby oproti vymezení v konceptu ÚP (2011).

Jižní část pozemku je zařazena do stabilizované plochy zeleně sídelní, severní část je zařazena do rozvojové plochy bydlení všeobecné Z2.27.BO.3.30.40.s s podmínkou zpracování územní studie na danou lokalitu jako podmínkou pro rozhodování v území. Podání se nevyhovuje v části požadující vymezení plochy neumožňující zástavbu. Vyhovuje se v části požadující úpravy této plochy – došlo k úpravě vymezení plochy, snížení výšky zástavby a zmenšení celkové rozlohy plochy, zároveň je podmínkou zpracování územní studie, která prověří podrobnější regulace této lokality.

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

Námitka ke konceptu K_0664 – Ing. Hans Ginzel

CJ MML 091063/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1898, 1897, 1896, 1746/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

PŘÍPOMÍNKA:

Nepřevedení parcel z rekreační zeleně na stavební plochu 2.27. BC4 a zachovat původní určení.

ODŮVODNĚNÍ:

Plochy byly vedeny jako zeleň rekreační. Navrhovanou změnou zasahuje nový koncept územního plánu necitlivě do stávajícího ekosystému a zásadně mění využití území. Zejména zástavba pozemku.1746/1 domy kat BC4 v maximální povolené výšce by výrazně omezila obyvatele stávající bytové výstavby v ulici Purkyňova a tím výrazně snižuje hodnotu jejich nemovitostí. Navrhuji tuto plochu ponechat v původním určení jako sportoviště a rekreační plocha nebo v krajním případě jako plocha pro bydlení BC2.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (BC), centrální část - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových a stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a požaduje pozemky ponechat v původní funkční ploše, případně snížit výšku zástavby.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit vhodnost zástavby, doplnit požadavek na územní studii“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod návrhem č. 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených orgánů (chránících zájmy na úseku životního prostředí) v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro více podlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnuje cca 65 % řešené lokality a ve které plochy bydlení jsou doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. K navrženému řešení v konceptu ÚP (2011) obdržel kromě tohoto podání pořizovatel námitku zástupce veřejnosti a řadu věcně podobných námitek a připomínek bezprostředních sousedů.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil orgán ochrany přírody KÚLK - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) kap. F, bod č. 21 – „prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymežit požadavek na územní studii“ byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Oproti konceptu ÚP (2011) byla pro lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40) respektující ochranné pásmo lesa. Návrh byl projednán s dotčenými orgány a odsouhlasen.

Lokalita byla zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování v území. Územní studie bude řešit mimo jiného také umístění veřejných prostor, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a např. posouzení hluku. Rozsah včetně zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

Zastavitelná plocha bydlení 2.27.B.3.30.40.s zůstává v následných fázích pořizování územního plánu shodně vymezena a funkční využití se nemění.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování 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. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyvážený všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudružnost společenství obyvatel).

Zastavitelná plocha umožňující bydlení zůstává z hlediska funkčního využití v následných fázích pořízení ÚP Liberec shodně vymezena.

Nový návrh 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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jihovýchodní část lokality byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Podání se vyhovuje v části týkající se požadavku na snížení výškové hladiny, zároveň došlo ke zvětšení plochy neumožňující zástavbu, která byla oproti konceptu ÚP (2011) rozšířena také na část pozemku parc. č. 1746/1.

Jihovýchodní část (část pozemku parc. č. 1896 a část pozemku parc. č. 1746/1) je zařazena do stabilizovaných ploch zeleně sídelní, zbylá část předmětných pozemků je zařazena do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s s podmínkou zpracování územní studie na danou lokalitu jako podmínkou pro rozhodování v území. Možnost umístění záměru do území je ponechána, avšak na zmenšeném území a za dodržení stanovených podmínek (např. stanovených územní studií).

Podání se nevyhovuje v části požadující vymezení plochy neumožňující zástavbu. Vyhovuje se v části požadující úpravy této plochy – došlo k úpravě vymezení plochy, snížení výšky zástavby a zmenšení celkové rozlohy plochy, zároveň je podmínkou zpracování územní studie, která prověří podrobnější regulace této lokality.

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

Námítka ke konceptu K_0665 – Zoja Hyláková

CJ MML 091291/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1076/17, 1076/24, 1076/5, 1076/23, 1076/27

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

NE SOUHLASÍM S PŘEVEDENÍM ZAHŘÁDEK V KOLONIÍCH
NA STAVEBNÍ PARCELY

ODŮVODNĚNÍ:

STAVBY BY STÍNILY SOUŠEDŮM A STAVEBNÍ PRÁCE
BY NARUŠOVALY VYUŽITÍ ZAHŘÁDEK K REKREAČNÍM
ÚČELŮM ATÍŽ BY PORUŠOVALY SOUSEDSKA PRÁVA

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1076/17, 1076/24, 1076/5, 1076/23, 1076/27 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1076/17, 1076/24, 1076/5, 1076/23 a 1076/27 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelné funkční plochy umožňující bydlení a požaduje pozemky vymezit v plochách určených pro rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „přehodnotit řešení ploch zahrádek“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou výše zmíněné pozemky zařazeny do funkčních ploch zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky respektující platné podmínky pro využití území. Podatel nesouhlasil se záměrem projektanta přesunout část zahrádkářské kolonie do plochy pro bydlení. Proti této změně v koncepci byl vysloven nesouhlas veřejnosti, především majitelů jednotlivých zahrádek. Obava majitelů zahrádek z možného průniku developerských projektů na plochy zahrádek způsobila, že obecně zahrádkové osady byly v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) řešeny metodicky odlišně než v konceptu ÚP (2011).

Po projednání konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s ČZS ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad dne 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu s realitou, s premisou, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce.

Zařazením zahrádek do plochy bydlení podle výše uvedené zásady koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému „rušení“ s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostech – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim ÚP Liberec dává. V místech, kde byly zahrádky vybudovány na plochách zasažených limity (OP, skládky, bažiny), které nebrání zahrádkaření, koncept ÚP (2011) umožňoval v rámci regulativů ploch pro bydlení i nadále provozovat zahrádky.

Ze sociálního hlediska ÚP Liberec respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚP Liberec snaží napravit, aniž by bránil skalním zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

V tomto případě (předmětné pozemky) se jedná o území, kde v souvislosti s výše uvedeným jednáním a pokyny 2012 došlo k přehodnocení a v návrhu pro společné jednání (2012) byla lokalita zařazena do stabilizovaných ploch rekreace. V následných fázích je funkční zařazení předmětných pozemků již neměnné a pozemky jsou zařazeny do plochy umožňující požadované využití pro stavby pro rodinnou rekreaci soustředěnou do chatových osad.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

V souladu s řešením problematiky zahrádek jsou v tomto případě zařazeny původní zahrádky do stabilizované plochy rekreace individuální (plocha RI.1.5.90.p).

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

Námítka ke konceptu K_0666 – Josef Kružík

CJ MML 090448/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1974/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

PŘIPOMÍNKA: ŠABAM, ABY BAROBLA BYLA ZAČLENĚNA
JAKO ZELENA' PLOCHA, Z DŮVODU - NEMOŽNOST VÝSTAVBY DOMU

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1974/1 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy bydlení městského (BM).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1974/1 v katastrálním území Ruprechtice, který požaduje zařadit do nezastavitelných ploch z důvodu nemožnosti výstavby.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) podání nevyhovět.

V územním plánu z roku 2002 je uvedený pozemek součástí stabilizovaných polyfunkčních zastavitelných ploch bydlení městského. Jedná se o svažité pozemek pod existujícím bytovým domem v návaznosti na skupinu bytových domů nad Baltskou ulicí, západně od komunikace Horská. Plochy bydlení byly polyfunkční plochy a jejich součástí byly areály volného času, centra pohybových aktivit, dětská hřiště, sadovnické úprav včetně drobných doplňkových staveb aj.

V konceptu ÚP (2011) projektant potvrdil funkční zařazení pozemku z územního plánu z roku 2002 (BC4), čímž ovšem není určeno, že na uvedeném pozemku bude umístěna stavba. Z hlediska urbanistické kompozice, územních souvislostí a odstupů staveb zde v minulosti nebyla zástavba doporučena.

Uvedená plocha není plochou nadmístního významu, a proto je vymezena pouze jako součást stabilizovaného obytného souboru. Veřejné prostranství slouží obyvatelům daného sídliště pro každodenní rekreaci a relaxaci a je tedy přirozenou součástí ploch pro bydlení, v souladu s §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se uvádí, že plochy bydlení se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách určených pro bydlení jsou tedy pozemky veřejných prostranství zahrnuty, a není účelné je samostatně vymezovat. V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky

č. 501/2006 Sb., se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

Ochrana veřejných prostranství je dále definována v textové části ÚP Liberec v kapitole F.3.2.10 Ochrana veřejných prostranství. Stanovuje se omezení využití stabilizovaných a rozvojových ploch, jejichž nedílnou součástí jsou veřejná prostranství, ve kterých je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat potenciální vliv jejich využití na funkčnost těchto veřejných prostranství, přitom musí být pro uživatele stabilizovaných a rozvojových ploch v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, která jsou zakreslena ve Výkresu koncepce krajiny, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

Z uvedeného vyplývá, že ochrana veřejného prostranství pro potřeby uživatelů území je územním plánem zajištěna, avšak není účelné tento prostor vymezovat samostatnou plochou v grafické části ÚP Liberec.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i se stanovenou koncepcí.

Pozemek je zařazen do stabilizované plochy bydlení všeobecné BO.3.20.60.s.

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

Námitka ke konceptu K_0667 – Ing. Petr Sochor

CJMML 089592/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1638/2, 1638/3

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

PLOCHA BYDLENÍ ČISTÉHO SE ZDE MĚNÍ
NA VEŘEJNÉ VYUŽITÍ - & CHYBNĚ JAKO
SOUČÁST AREÁLU ZOO.

ODŮVODNĚNÍ:

NA DOTČENÝCH POZEMKÁCH JE REALIZOVÁNA
STAVBA RODINNÉHO DVOJDOMU DLE
PLATNÉHO ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ Č.J.
SVUR/7120/030152/10-VN A SOUHLASU
S PROVEDENÍM OHLAŠENÉ STAVBY
Č.J. SUSR + 7130/116681/10-HV.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1638/2 a 1638/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1638/2 a 1638/3 v katastrálním území Ruprechtice, které požaduje zařadit do plochy bydlení z důvodu existence povolené stavby rodinného dvojdomu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit stav dle platného stavebního povolení“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí stabilizovaných polyfunkčních zastavitelných ploch bydlení čistého (BČ). Jedná se o plochu v bezprostředním sousedství areálu střediska Divizna, které je nedílnou součástí Zoologické zahrady Liberec (dále ZOO). Původní předpoklad rozšíření areálu ZOO na uvedené pozemky, který byl sledován v konceptu ÚP (2011), zařadil tyto pozemky do ploch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (OV3). V návaznosti na úpravu koncepčních záměrů ZOO během projednávání ÚP Liberec se uvolnil tento prostor, pozemky byly privatizovány a v souladu s územním plánem z roku 2002 zastavěny objektem pro bydlení.

V návrhu pro společné jednání (2012) byla na základě tohoto podání a prověření vydaného stavebního povolení tato skutečnost akceptována a pozemky byly zařazeny v souladu se skutečným stavem do stabilizovaných ploch bydlení B.2.30.40.z.

V následujících fázích pořízení ÚP Liberec jsou předmětné pozemky zařazeny z hlediska funkčního shodně do plochy umožňující bydlení, resp. zohledňuje stav v území.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemky jsou zařazeny do stabilizované plochy bydlení všeobecné BO.2.30.40.z.

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

Námitka ke konceptu K_0668 – LIGRANIT a. s., Ing. Jana Hörbová

CJ MML 089515/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 909/9, 909/1, 909/5

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění

PŘIPOMÍNKA:

Současný stav: Příjezd do kamenolomu je možný pouze ulicí U Slunečních Lázní, následně ulicí Na Vyhlídce, která poté přechází v účelovou komunikaci ústící do vlastního lomu. Zástavba v okolí ulic U Slunečních Lázní, Na Vyhlídce a přilehlých ulic byla dříve poměrně řídká a nákladní doprava proudící po komunikaci nebyla pro své okolí obtěžující. Problém nastal s intenzivní výstavbou rodinných domů, které od druhé poloviny devadesátých let minulého století až dodnes, zaplnily a zaplňují urbanisticky přitažlivou lokalitu. Zaznamenáváme další výstavbu přímo pod lomem.

Při této výstavbě nebylo respektováno ochranné pásmo silnice, která byla a je jedinou přístupovou komunikací do lomu. Na tuto skutečnost naše společnost opakovaně upozorňovala. Obyvatelé si nyní stěžují na zvýšený hluk, prašnost a další negativní vlivy nákladní dopravy. Paradoxně se tak LIGRANIT a.s. přes nákladní dopravu odběratelů ocil v roli obtěžujícího, přestože historický vývoj dokládá opak. Snahou společnosti LIGRANIT a.s. je však vzniklý problém řešit a to výstavbou nové příjezdové komunikace do lomu (resp. úpravou stávajících lesních cest) mimo zastavěnou oblast.

ODŮVODNĚNÍ:

Návrh řešení: Vzhledem k další plánované výstavbě tzv. viladomů u příjezdové komunikace do lomu a s tím spojeného rozšíření automobilové dopravy budoucích nájemníků, navrhuje společnost LIGRANIT a.s. vybudovat novou komunikaci umístěnou mimo zastavěnou oblast a odklonit tak těžkou automobilovou nákladní dopravu (viz příložené nákresy). Do lomu by pak po současné komunikaci jezdila jenom lehčí doprava (dodávky, menší nákladní vozy do 10 tun, apod.).

Nová přístupová komunikace by byla vedena po lesních pozemcích Statutárního města Liberec, spravovaných p.o. Městské Lesy Liberec. Využívala by tak stávajících lesních cest, které by však musely být upraveny, aby splňovaly požadavky nákladní dopravy. Vlastní technické řešení bude provedeno v dohodě obou budoucích uživatelů komunikace - tedy

společností LIGRANIT a.s. a p.o. Městských lesů Liberec, resp. města Liberec. Přibližná délka upravované stávající lesní cesty činí 600 m. Nově navržená komunikace začíná v nejhornějším úseku současné komunikace - tedy mimo intravilán městské části Ruprechtice a pokračuje přes lesní pozemky a ústí na ulici Horská, přibližně v místech nad autovrakovištěm.

Trasa navrhované komunikace je partna z obrazových příloh.

Vzhledem k situaci se naše společnost nebrání určitému příspěví při výstavbě této komunikace, ale zároveň se domnívá, že by město Liberec mělo aktivně řešit dopravní infrastrukturu a podílet se na vyvolaných nákladech.

K výše uvedenému návrhu řešení změny přístupové komunikace do lomu Ruprechtice se připojily i p.o. Městské lesy Liberec. V rámci výše uvedeného návrhu lze docílit zlepšení přístupnosti lesních porostů v partiích, kde je přístup v této době velmi obtížný. Nově vzniklou komunikací lze také docílit zvýšení rekreační funkce této části lesního majetku SML a to i v možné návaznosti budoucí výstavby vrstevnicových singltreků směřujících dále do Jizerských hor.

Ve věci vybudování nové komunikace již proběhlo dne 11. 4. 2011 jednání komise dopravy. Zápis z jednání nemá společnost LIGRANIT a.s. ke dni zpracování připomínky k dispozici.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 909/9, 909/1, 909/5 v katastrálním území Ruprechtice, kde požaduje řešit nákladní dopravu do kamenolomu, která obtěžuje obytné soubory, kterými musí v současné době nákladní auta projíždět.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit alternativní trasu“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 nebyla řešena záležitost nové trasy komunikace zajišťující obsluhu lomu Ruprechtice. Bez ohledu na existenci a předpokládaný rozvoj lomu a jeho ochranné pásmo se počítalo s tím, že bude dále využívána stávající účelová komunikace k lomu, která přenáší dopravu materiálu z lomu do stávající silniční sítě. Vývoj výstavby rodinných domů v oblasti ulice U Slunečních lázní, nedostatečně ochráněný od dopravy z lomu, přinesl kromě negativního nárůstu hluku a prašnosti v území především bezpečnostní rizika vyplývající z bezprostředního kontaktu účelové dopravy a objektů bydlení. Nekapacitní komunikace a blízkost zástavby přinesly již v minulosti mimořádné události. Z uvedených skutečností vyplynula snaha firmy Ligranit a.s., společně s městem řešit novou trasu pro účelovou komunikaci, která by odváděla dopravu z lomu mimo hustou obytnou zástavbu.

Pořizovatel územního plánu s projektanty tento problém řešil na základě podání provozovatele lomu v návrhu pro společné jednání (2012). Trasu řeší novou téměř vrstevnicovou cestou 2.80.P na opačný severní svah kopce. Její trasa byla navržena z lomu nejdříve západním směrem kolem návrhové lokality vodojemu Horská, dále po vrstevnici zpět k ulici Horská nad Kateřinským údolím. Toto vymezení je v souladu s naplňováním cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a také v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Vzhledem k potřebě nutného bezodkladného řešení bylo v průběhu pořízení ÚP Liberec zahájeno pořízení 71.A změny závazné části územního plánu města Liberec, která řešila tuto problematiku v souvislosti s úpravou umístění plochy pro vodojem Horská. 71.A změna nabyla účinnosti dne 21.11.2015 a byla zpracována do pořizovaného územního plánu. Ve fázi nového návrhu pro veřejné

projednání (2018) došlo k upravení plochy dle podrobnější dokumentace k územnímu řízení. V této podobě již zůstala vymezena také v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021).

Na pozemcích je vymezena plocha Z2.80.PP, která řeší dopravní zpřístupnění lomu mimo problematické hustě obydlené území města.

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

Námitka ke konceptu K_0669 – p. Monika Hamralová, Vladimír Hamral CJ MML 088424/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 865/1, 865/5, 865/6

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky:

Námitka: Nesouhlasíme s navrhovanou změnou v novém územním plánu.

Odůvodnění: Uvedené pozemky 865/1, 865/5, 865/6 v katastrálním území Liberec Ruprechtice, které podle nového ÚP podléhají změně (na stavební parcely), přímo sousedí s našimi pozemky 865/2 a 894. Domníváme se, že další výstavbou v této lokalitě dojde k změně rázu krajiny.

K těmto pozemkům není vytvořena přístupová cesta ani komunikace a v celé oblasti chybí přívod vody a kanalizace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 865/1, 865/5 a 865/6 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): 865/1 a část 865/5 – návrhové plochy bydlení (B), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): 865/1 a část 865/5 – návrhové plochy bydlení (B), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 865/1 a část 865/5 – návrhové plochy bydlení (B), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 865/1 a část 865/5 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): 865/1 a část 865/5 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 865/1, 865/5 a 865/6 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných funkčních ploch pro bydlení. Podatel vlastní pozemky

bezprostředně sousedící s navrženou zástavbou a nesouhlasí s novou výstavbou v blízkosti jeho pozemků z důvodu zásahu do krajiny.

Předmětné pozemky byly v územním plánu z roku 2002 součástí nezastavitelných pozemků přírody a krajiny – krajinná zeleň. Pozemky bezprostředně navazují na existující stabilizovanou bytovou zástavbu v oblasti pod ruprechtickou střelnicí.

V konceptu ÚP (2011) na pozemcích projektant navrhl plochu 2.10.BS2 v rozsahu dle uplatněné žádosti o změnu územního plánu z roku 2002, která byla převedena do řešení v ÚP Liberec.

Při projednání konceptu ÚP (2011) orgán ochrany přírody MML ŽP a KÚ LK uplatnil k této rozsáhlé ploše negativní stanovisko z důvodu, že realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o plochu s množstvím vzrostlé zeleně, realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do vzrostlé zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále nesouhlasil s nežádoucím rozšiřováním zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Jedná se o přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn *omezit rozsah zastavitelné plochy 2.10.BS2*. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byla zapracována žádost na výstavbu v plném rozsahu (výstavba 3 viladomů) a při projednání byla uplatněna nesouhlasná vyjádření dotčených orgánů, protože terénní morfologie zmíněné skupiny pozemků a její orientace od Horské ulice včetně lokalizace vzrostlé zeleně, brání výstavbě objektů a omezuje dopravní obsluhu zmíněných pozemků. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo proto upuštěno od celoplošného zastavění zmíněné lokality a jako kompromis navržena možnost výstavby 1 objektu k bydlení pouze při horním severním okraji plochy bezprostředně při obslužné komunikaci Krakonošova, kde je zásah do krajiny minimální a vliv na objekt kaple či budoucí areál velmi omezený.

Po místním šetření bylo ověřeno, že vymezením zmenšené zastavitelné plochy při severovýchodním okraji, nedojde k ovlivnění existující izolační plochy mezi zástavbou a přírodním areálem v bezprostředním okolí kaple U Obrázku. Zároveň jsou pozemky zahrnuté do zastavitelných ploch charakterem blízké a vizuálně přimknuté spíše k existující zástavbě, nežli k přírodnímu areálu v okolí kaple. Ačkoliv je poloha i výška kaple, včetně přírodního okolí významnou dominantou, která se uplatňuje při pohledech z města na sever, nedochází při vymezení zmenšené zastavitelné plochy k jejímu významnějšímu pohledovému ovlivnění. Navržená plocha se přimyká k již existující zástavbě v zákrytu vzrostlé zeleně.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) došlo na základě dohodovacího řízení s dotčenými orgány a na základě negativních námitek sousedů i připomínek občanů k omezení rozvojových ploch. Výsledkem dohody bylo vymezení zmenšené zastavitelné plochy pouze v severovýchodní části v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelná plocha má umožnit dle dohody s dotčenými orgány výstavbu pouze 1 rodinného domu. Plocha v návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání

(2013) byla vymezena dle požadavků dotčených orgánů tak, aby nebyl zasažen krajinný ráz, vzrostlá zeleň ani výrazně negativně ovlivněna krajina v daném území. Vymezení zastavitelné plochy odsouhlasily také dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, které nesouhlasily s vymezením rozsáhlejší plochy dle konceptu ÚP (2011).

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla tedy plocha redukována z původní výměry 9 775 m² na plochu o výměře 3 402 m² a byla redukována pouze po terénní zlom, aby nebyly narušeny průhledy a pohledy od sakrální stavby U Obrázku.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) po jednání s dotčenými orgány došlo k vypuštění zastavitelné plochy, k tomuto uplatnil vlastník pozemku připomínku s důvody, které nelze rozporovat. Projektant vzhledem k předchozímu kladnému projednání této plochy a na základě Požadavků 2018 prověřil možnost vymezení zastavitelné plochy (dle požadavku č. 192). Projednaný a odsouhlasený rozsah zastavitelné plochy byl navrácen do dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018) a to především z výše uvedených důvodů, které odůvodňují umístění omezené zastavitelné plochy bydlení.

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. Na základě tohoto došlo k přejmenování vymezené plochy umožňující výstavbu rodinného domu v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a následně také v dokumentaci pro vydání (2022) na plochu bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství v převahou zeleně (PZ).

Nově vymezenou plochu pro výstavbu je možné dopravně napojit po ulici Krakonošova. Dostupnost vodovodní a kanalizační přípojky není jediným hlediskem, které by bylo rozhodující pro vymezení plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Napojení na veřejnou infrastrukturu lze řešit i individuálně a to v rámci následných povolovacích řízení.

Vymezení plochy umožňující umístění rodinného domu vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny s ohledem na ochranu hodnot území.

Pro danou plochu je stanovena podmínka umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Umístění stavby je limitováno zásahem předmětných pozemků ochranným pásmem lesa – vzdálenost 50 m od lesa a také stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami, které je v tomto případě stanoveno na 10 %.

Pozemky jsou částečně zahrnuty do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p s podmínkou umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námitka ke konceptu K_0670 – František Drešer

CJ MML 087208/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 793

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Celá parcela, která je v mém vlastnictví, je v konceptu nového ÚPN ponechána v plochách zeleně - veřejných prostranství. Námitka směřuje tedy proti tomuto navrhovanému využití. Naopak navrhuji tuto parcelu do ploch umožňujících výstavbu alespoň jednoho rodinného domu .

ODŮVODNĚNÍ:

Předmětná parcela je prakticky ze všech stran obklopena zástavbou rodinných domů. Parcela je přímo přístupná ze stávající komunikace, existuje bezproblémová možnost napojení na jednotlivé inženýrské sítě. Původní zahrádkářská kolonie již v této části prakticky zanikla, jako veřejná zeleň pro rekreaci je nevyužitelná – jedná se o soukromou parcelu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 793 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 793 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství - zeleně a požaduje pozemek zařadit do plochy umožňující stavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost

společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zeleň rekreační“. Pokyn byl schválen.

Na předmětném pozemku byla v územním plánu z roku 2002 vymezena nezastavitelná plocha urbanizované zeleně – zeleň rekreační. Pozemek vytváří plochu zeleně uprostřed zástavby rodinných domů, tato koncepce byla projektantem posouzena jako vhodná a je dále respektována. V tomto smyslu projektant potvrdil i v konceptu ÚP (2011) zachování nezastavitelné plochy veřejného prostranství-zeleně (11.130.VZ) – plocha má sloužit jako propojení pásu sídelní zeleně.

Pozemek je součástí širšího území a je posuzován v širších souvislostech. Je součástí pásu zeleně (viz. Výkres koncepce krajiny) a tvoří jeho podstatný prvek, který zajišťuje spojitost pásu a tedy celé koncepce. Plocha 11.130.Z byla vymezena jako propojení pásu sídelní zeleně od Horské do údolí Černé Nisy k zajištění prostupnosti území a zajištění spojitosti systému.

Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je požadavkem zadání územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

Vymezení pozemku jako součást zeleného pásu je naprosto v souladu s požadavkem PÚR ČR definovaném v prioritě 21 i v souladu s prioritami P9 a P10 ZÚR LK. Dle těchto priorit se mají vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Úkolem je mimo jiné propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně. Dále se mají chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu). Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formy krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny. Město Liberec je dle ZÚR LK zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 a proto je pro něj výše uvedené pravidlo převzato do koncepce ÚP Liberec.

K úpravě plochy 11.130. (resp. navazující plochy 11.129) po projednání konceptu ÚP (2011) došlo v její severozápadní části, kde byla plocha zmenšena dle vydaných platných povolení. Na upravené části plochy byla v územním plánu z roku 2002 zastavitelná plocha PZ – plochy zahradnictví. Tato plocha umožňovala umístění některých objektů. Vymezením plochy umožňující zástavbu také na předmětném pozemku by došlo k úplnému přerušení zeleného pásu a konečné likvidaci dlouhodobě hájené plochy zeleně v této části území. Také existence vodního toku na předmětném pozemku a pozemcích sousedních jej identifikují jako vhodné pro zachování rekreační funkce pro dané území.

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 pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše a proto je

vymezena v ÚP Liberec do plochy zeleně sídelní.

Zachováním vymezení nezastavitelné plochy sídelní zeleně v novém návrhu pro společné jednání (2016) je také respektován pokyn z Pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) schválených usnesením č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 bod č. 6 písm. b. „nevymezovat nové nezastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem...“.

V tomto území se jedná o ponechání pásu sídelní zeleně, aby nedošlo ke slití ploch bydlení do souvislé zastavitelné plochy. Proto byly projektantem při tvorbě územního plánu v rámci stanovené koncepce vymezeny pásy zeleně, do kterého je zařazen pro svůj charakter a umístění také předmětný pozemek. V této lokalitě nelze zelený pás vést v jiné poloze, protože je z části již zastavěna. Pro vedení zeleného pásu jsou využity volné plochy zeleně sídelní, která zde byla vymezena již v územním plánu z roku 2002.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování ve veřejném zájmu chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán má zajistit dobré propojení sektoru na příměstskou krajinu rekreačních svahů Jizerských hor a Bedřichovského lesa zahuštěním resp. propojením kostry městské zeleně zejména zřizováním nových veřejných parků v těžišti obytné zástavby a pásů ochranné a doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací. V tomto případě jde o propojení pásu sídelní zeleně od ul. Horské do údolí Černé Nisy. Plochy zeleně v zastavěném území mají významnou hygienickou a estetickou funkci, zejména zlepšují kvalitu ovzduší, atd. Plocha zeleně v tomto případě není nově vymezena, ale je dlouhodobě chráněna.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). 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.

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

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec 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.

Pozemek je zařazen do stabilizované plochy zeleně sídelní.

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

Námitka ke konceptu K_0673 – Milena Rutkovská

CJ MML 086617/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 848/4, 848/46 + společné plochy

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

1. nesouhlas s budoucím rozdělením kolonie na veřejnou zeleň a stavební pozemky
2. nebude-li možné zapsat v novém územním plánu celou kolonii v režimu ochrany proti stavebním developerům jako území rekreačního charakteru, což je doloženo jinou námitkou za celou osadu, a což je prioritní, pak:
3. se přikláním k zrovnoprávnění všech tím, že budou v rámci této kolonie i majitelům nyní označeným jako veřejná zeleň, jejich pozemky změněny na stavební. Jedině tak bude možné do budoucna celé území zachovat co nejdéle a umožnit jednotlivým majitelům volné nakládání s jejich majetkem nejen v rámci regulí daných osadním řádem, ale také v souladu s katastrálním zápisem jejich podílů na všech společných prostorách nemalého rozsahu, které jsou nyní též rozděleny na část stavební a část veřejné zeleně.

ODŮVODNĚNÍ:

Návrh v souč. podobě znerovnoprávnil polovinu majitelů soukr. rekreačních pozemků v osadě. Navržená veřejná zeleň svádí k domněnce, že je území připraveno pro developerskou výstavbu navzdory souč. majetkovému stavu. Neřeší vůbec společné rozsáhlé území uvnitř kolonie, zapsané u každého majitele 1/45 podílem. Vytváří do budoucna chaotické a nepřehledné podmínky vedoucí k faktickému zániku kolonie. Neexistuje zde žádný důvod pro příčné zprůchodnění na ul. Horskou vnitřní cestou, neboť kolonie kopíruje zatáčku Horské silnice, a stejně tak navrhované území není tak veliké, aby v dané lokalitě /vily se zahradami/ sloužilo zdejšímu obyvatelstvu jako park.

Budoucí územní plán dělí celou osadu napříč na část stavebních parcel a část parcel tzv. veřejné zeleně – viz 11.131.VZ. Osada se nachází ve vilové čtvrti se zahradami a nikterak nepřekáží prostupnosti do míst, která souvisí s okrajem hor /nad Kapličkou/. Neexistuje tedy důvod veřejného zájmu pro vyčlenění některých parcel k vybudování parku.

Tento záměr má výrazně diskriminační charakter pro vlastníky parcel označených jako „veřejná zeleň“ oproti pozemkům s označením „stavební.“ Je přece zřejmé, že nikdo nebude například rekonstruovat chatu na pozemku, jehož existence je striktně do budoucna omezena.

Naopak nové plánované rozdělení území nápadně připomíná budoucí developerskou zástavbu s pásem veřej. zeleně a to navzdory současným majetkovým poměrům na dotčeném území.

V době zapisování mého pozemku a počinů nebyly na Katastru známy žádné překážky /vklad práva 24.8.2010/. Na Magistrátu /stavebním odboru/ nebylo možné před koupí nemovitosti v srpnu loň. roku získat žádné informace o novém územním plánu – přičemž tento nový návrh byl znám v říjnu 2010 a veřejnosti předložen až v únoru 2011.

Požaduji, stejně jako ostatní vlastníci, celé území zahrádkářské kolonie zrovnoprávnit dle hromadně podané námítky – celé území vyčlenit jako rekreační oblast.

Pokud oblast nebude možné označit jako rekreační, vyžaduji zrovnoprávnit do budoucna všech 45 stávajících pozemků jako pozemky stavební, a to včetně podílů na společných plochách tak, aby bylo všem vlastníkům v budoucnu umožněno volně disponovat jejich majetkem v souladu se zákonem. Sloučením 2 – 3 parcel může i zde v budoucnu vzniknout prostor pro trvalé bydlení, nijak neomezující ostatní vlastníky /dobře vyřešené přístupové cesty/ a nevylučující rekreační využívání ostatních pozemků, tak jak to můžeme vidět již nyní v sousedství dolní části kolonie.

Mám za to, že tato 40 let budovaná velká zahrada je územím, které si zaslouží úctu i budoucí zachování.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 848/4, 848/46 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 848/4 a 848/46 a společné plochy v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleň a požaduje pozemky vymezit jako zastavitelné plochy pro rekreaci případně pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „navrhnout nové řešení ploch zahrádek dle požadavků jednotlivých zahrádkářských osad“ a „prověřit vymezení ploch pro individuální rekreaci-plochy zahrádek-dle podkladů vytvořených ve spolupráci s jednotlivými zahrádkářskými koloniemi“. Pokyny byly schváleny.

V územním plánu z roku 2002 byly pozemky zařazeny do plochy zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky respektující platné podmínky pro využití území, kde jsou již realizovány stavby k rekreaci. Podatel nesouhlasil se záměrem projektanta přesunout část zahrádkářské kolonie do plochy veřejných prostranství - zeleně. Uvedené pozemky byly součástí pásu zeleně Na Výsluní – propojení pásu sídelní zeleně od Horské do údolí Černé Nisy k zajištění prostupnosti území a spojitosti systému. Tento záměr v konceptu ÚP (2011) vycházel ze snahy projektanta zajistit propojení pásu zeleně mezi Horskou a údolím Černé Nisy.

Navržené řešení v konceptu ÚP (2011) bylo opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námítky a přeřešeno i v souvislosti s řešením obecnější problematiky zahrádek. V řešené lokalitě se nachází dostatek vzrostlé zeleně i vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence dostatečné zeleně, která může fungovat jako součást zeleného pásu v tomto území a zároveň umožnit denní rekreaci majitelům zahrádek bez zásahu do již existujících staveb pro rekreaci. Také vzhledem k existenci těchto objektů, je vymezení nezastavitelné plochy nevhodné a pro stávající objekty likvidační. Na pozemky nezasahuje aktivní zóna, ani vymezené záplavové území, které by bránilo vymezení plochy umožňující zástavbu.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo projektantem prověřeno a přepracováno navržené řešení. Byl zohledněn požadavek na zachování kolonie zahrádek

v lokalitě Horská a s ohledem na stav v území byly pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) identifikovány jako vhodné pro ponechání v plochách umožňujících rekreaci v návaznosti na právní jistoty územního plánu z roku 2002.

Také v dalších fázích procesu pořízení ÚP Liberec zůstává na pozemcích vymezena plocha umožňující rekreaci. Ochrana zeleného pásu není v tomto případě v kolizi s požadavkem zachování rekreační funkce (viz vymezení zeleného pásu ve Výkresu koncepce krajiny). Je tedy umožněno realizované stavby udržovat, opravovat a případně umísťovat další záměry, které jsou v souladu se stanovenými podmínkami. Funkčnost zeleného pásu je v rámci zastavěných ploch a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy chráněna např. pouze minimálním rozšiřováním plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami K_n a požadavkem na nadstandardní ochranu vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

V souladu s řešením problematiky zahrádek jsou v tomto případě zařazeny původní zahrádky do stabilizované plochy rekreace individuální (plocha RI.1.5.90.p).

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

Námitka ke konceptu K_0675 – Petr Keller

CJ MML 085916/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1076/59

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námitky a odůvodnění

NÁMITKA:

Jako vlastník nesouhlasím se změnou zařídění zahrádek v zahrádkářské osadě "Horymírova" do stavebních parcel pro RD a jiné st. Pokud stavby vlastníků tak s výrazným omezením dle konkrétního místa, velikosti parcely charakteru a velikosti stavby a možných přístupů, zasilování a existu během při 100% respektování vlastnických práv a nevytváření sousedských sporů.

ODŮVODNĚNÍ:

Ochrana zeleně „PF i samotný spolkový - občanský život ve městě

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1076/59 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy rekreace (R),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1076/59 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením funkční plochy umožňující bydlení a požaduje pozemek zařadit do plochy pro rekreaci.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky

života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „navrhnout nové řešení ploch zahrádek dle požadavků jednotlivých zahrádkářských osad“ a „prověřit vymezení ploch pro individuální rekreaci-plochy zahrádek-dle podkladů vytvořených ve spolupráci s jednotlivými zahrádkářskými koloniemi“. Pokyny byly schváleny.

V územním plánu z roku 2002 byly pozemky zařazeny do funkce zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky respektující platné podmínky pro využití území. Podatel nesouhlasil se záměrem projektanta přesunout část zahrádkářské kolonie do ploch pro bydlení. Proti této změně v koncepci se zvedla ostrá reakce veřejnosti, především majitelů jednotlivých zahrádek, která vyprovokovala společný postup většiny zahrádkových osad ve městě, řadu námitek zástupců veřejnosti i politické debaty v radě města, zastupitelstvu a jejích výborech a komisích. Obava majitelů zahrádek z možného průniku developerských projektů na plochy zahrádek způsobila, že zahrádkové osady byly v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) řešeny metodicky odlišně než v konceptu ÚP (2011). Po projednání konceptu ÚP (2011) byla na základě dohody s ČZS ze zvláštního zasedání se zástupci zahrádkových osad 12. 5. 2011 definována nová kategorie ploch rekreace, do které byly na základě deklarovaného společného zájmu zařazeny ucelené zahrádkové osady. Ostatní osady, které tento zájem jednotně nedeklarovaly a zahrádky rozptýlené v převážně obytné zástavbě, u kterých byl proveden nebo deklarován zájem o převod do trvalého bydlení, byly ponechány v plochách bydlení v souladu s realitou, s premisou, že denní rekreace je přirozenou součástí bydlení, a se snahou omezit potřebu rozvojových ploch pro bydlení na zelené louce.

Zařazením zahrádek do bydlení koncept ÚP (2011) nevytvořil předpoklady k jejich plošnému rušení s ohledem na to, že závisí především na vlastních nemovitostí – tedy samotných zahrádkářích, jakým způsobem naloží s možnostmi, které jim regulativy ÚP Liberec dávají.

Územní plán respektuje, že zahrádkaření je historicky danou volnočasovou aktivitou, která však vyplývá z dosavadní nedostatečné kvality hromadného a dostupnosti individuálního bydlení, což se ÚP Liberec snaží napravit, aniž by bránil skalním zahrádkářům v provozování této specifické činnosti, přitom však přihlédl i k projeveným opačným zájmům – tedy snaze o individuální převody zahradních domků na objekty pro trvalé bydlení.

Navrhované řešení bylo v návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) s ohledem na výše uvedené opětovně přeřešeno. Byl zohledněn požadavek na zachování kolonie zahrádek a s ohledem na stav v území byly pozemky zařazeny do zastavitelné plochy rekreace (R).

Také v následujících fázích procesu pořízení ÚP Liberec zůstává na pozemku vymezena funkčně shodná plocha. V nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) byl pozemek zařazen do plochy rekreace individuální.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemek je zařazen do stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

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

Námitka ke konceptu K_0031 a doplnění: K_0654 a K_0677 – Lenka Kroupová

CJ MML 053314/11 doplněno CJ MML 085306/11 a 092358/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 964

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

Předmětem námítky ke konceptu územního plánu města Liberce je pozemek číslo 964 v katastrálním území Ruprechtice 682144 (viz příloha), v katastru nemovitostí vedený jako zahrada a v územním plánu jako zahrady a sady. Důvodem žádosti je záměr budoucí výstavby jednoho rodinného domu v rozsahu nejvýše dvou bytových jednotek a tedy změna pozemku na stavební parcelu.

Pozemek je situován v centru městské části Kateřinky v těsné blízkosti dvou rodinných domů, v klidné lokalitě města Liberce. Jeho dopravní obslužnost je plně vyhovující, s přímým napojením na stávající dopravní infrastrukturu. Zastávky městské hromadné dopravy Zlatá ulička a Pod záložnou jsou v pěší vzdálenosti do pěti minut, zastávka Blanická do deseti minut. Nenachází se v CHKO ani jiné chráněné zóně

Pozemek je z velké části mírně svažité, směrem k řece se svažuje prudce. Nenachází se v žádné z rizikových zón pro založení objektu. Umístění pozemku umožňuje transport potřebného stavebního materiálu a manipulaci se stavební technikou potřebnou k výstavbě rodinného domu. Na pozemku je provedena přípojka elektrického proudu.

Pozemek je umístěn v zástavbě a svým umístěním nemá možnosti tvořit součást většího přírodního krajinného prvku, ani jinak městské části užitečnou zelenou plochu.

Prosím o vyjádření stanoviska k žádosti o změnu územního plánu. Pozemek č. 964 v katastrálním území Ruprechtice 682144 a je ve stávajícím konceptu územního plánu města Liberec veden jako zahrada. Požadovaná změna v územním plánu je ve smyslu vytvoření zahrady a stavební parcely, na které by měla vzniknout stavba v rozsahu jednoho rodinného domu o nejvýše dvou bytových jednotkách.

Dále prosím o připojení podmínek eventuální budoucí výstavby, které nevyplývají přímo ze zákona, pokud takové jsou.

Dne 23. 03. 2011 jsem předložila námitku ke konceptu územního plánu, jež byla zaregistrována po č.j. 053 314/11 a byla doložena investičním záměrem . Zároveň jsem tento investiční záměr předložila Magistrátu Liberec-odbor životního prostředí s žádostí o vydání souhrnného stanoviska .

Dne 09. 05. 2011 jsem námitku doplnila dalšími informacemi a fotografiemi, které jsem k datu podání námitky neměla k dispozici.

Dovoluji si Vám tímto doložit v pořadí druhé doplnění námitky a v příloze zasilám vyjádření Magistrátu města Liberec – odboru životního prostředí ze dne 11. 05. 2011.

Investiční záměr byl konzultován s Mgr. Studeným, jenž vzhledem k **platnému** územnímu plánu vydal nesouhlasné stanovisko, avšak doplnil jej o upozornění, které se týká biokoridoru Černá Nisa, a který je v zájmovém území široký 20 m.

Ostatní stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, zájmů chráněných vodním zákonem, z hlediska ochrany ovzduší i z hlediska s nakládání odpady jsou **s o u h l a s n á**, respektive považují záměr stavby rodinného domu za možný s uvedením podmínek a upozornění jak např. nakládat s odpady vznikajícími v průběhu stavby.

Omlouvám se za postupné doplňování námitky k územnímu plánu, ale chtěla jsem dodržet termín podání námitky a některé informace, vedoucí k posouzení změny územního plánu mi v době podání nebyly známy.

Dovoluji si domněnku o stavbě v tomto prostoru upřesnit čísla, neboť údaje uvedené na katastrálním úřadu nicméně uvádějí jasně, že v této lokalitě stával na st. parcele č.70, objekt s čp. 117 a z těchto dostupných dokumentů lze odvodit, že se jednalo o pozemek parc.č. 965 (dnes KN), který byl evidován jako zbořeníště, následně rozdělen na pozemek parc.č.965/1 a 965/2.

Majitelé sousední nemovitosti, kteří hovořili o objektu, bohužel dobové fotografie nemají, ale z archivu v Liberci se mi podařilo získat historickou mapu se zakreslením objektů i s čísly popisnými, dále dobové fotografie zachycující mohutnost objektu, který zde stával, je zde vidět i sousední objekt čp. 172, který doposud stojí. Při srovnání mapy historické s mapou současnou je vidět, že **tato lokalita byla v době rozmachu obce zastavěna minimálně dalšími sedmi objekty**, z nichž tři byly nahrazeny novou zástavbou, po ostatních se „zem slehla“. O objektu čp. 117 se v archivu dochovalo poměrně hodně dokumentů, z nichž pro dokreslení situace dokladuji alespoň žádost MNV v Liberci, kde se hovoří o volné bytové jednotce ještě v roce 1964 a Žádost o prodloužení termínu demolice z roku 1980.

Při úpravě terénu na pozemku p.č. 964, respektive odstraňování domovního odpadu jsme nelezli i stavební suť, včetně kamenů, cihel a zbytků kování používaných v minulosti . Lze usuzovat, že se jednalo o zbytky zdí, zřejmě sklepů, které se nalézaly i na pozemku v současné době označené jako parc.č.964.

Dále jsem zjistila, že hranice biokoridoru tvoří břehy řeky a dle vyjádření Povodí Labe se pozemek p.č. 964 nachází mimo záplavové území.

Při posuzování mé námitky prosím o zhodnocení i výše uvedených historických skutečností a zahrnutí do územního plánu do ploch určených k bytové výstavbě.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 964 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené nezastavitelné (SN),
Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy zemědělské (K),
Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy zemědělské (K),
Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),
Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),
Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),
Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).
Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel v námitce označil pozemek parc. č. 964 v katastrálním území Ruprechtice, na kterém požaduje vymezení zastavitelné plochy umožňující stavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn *„pás zeleně podél biokoridoru“*. Pokyn byl schválen.

Pozemek se nachází v těsné blízkosti biokoridoru LK-RC1268/1482, který prochází korytem řeky Černá Nisa. Biokoridor je existující a funkční. Trasa biokoridoru je převzata z *„Revize ÚSES na území města Liberec“*, která byla vypracována jako podklad pro tvorbu územního plánu. Tento biokoridor byl zároveň v této trase vymezen již v územním plánu z roku 2002.

Z hlediska problematiky vymezení ÚSES je nutno uvést, že ÚSES jsou v územním plánu vymežovány na základě plánu systému ekologické stability, které v souladu ustanovením § 2 odst. (3) vyhlášky č. 395/1992 Sb., zpracovává odborně způsobilá osoba, která je oprávněna navrhopvat ÚSES a jejich vyhlášení mají na starosti orgány ochrany přírody a krajiny. Obecně v územním plánu Liberec došlo k upřesnění systému ÚSES při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu na základě konzultací s příslušnými dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny.

Povinnost vymežovat ÚSES v územně plánovací dokumentaci vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) tohoto zákona se má ochrana přírody a krajiny zajišťovat ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny. Jedná se tedy o jeden ze základních prvků ochrany přírody, který má být podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., řešen v rámci koncepce uspořádání krajiny.

Podle priority č. 20 PÚR ČR se mají *„vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.“*

Výše uvedenou prioritu dále rozvíjí zásada Z37 ZÚR LK uvádějící, že se mají vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability. Je třeba respektovat prvky ÚSES jako plochy a koridory nezastavitelné vymezené za účelem udržení ekologické stability krajiny. Územní plánování má vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy

ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.

Prvky ÚSES mají být obecně chráněny respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, zároveň jsou prvky ÚSES využívány jako součást prostorové struktury zelených pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny. Pro ochranu prvků ÚSES územní plán v kap. F stanovuje podmínku v zastavitelných plochách prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice biokoridoru vyloučení potenciálního vlivu nových zásahů na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů. Nové rozvojové plochy tedy nejsou také z tohoto důvodu na hranici biokoridoru vymezovány.

MML ŽP ve svém stanovisku ke konceptu ÚP (2011) Č.j. MML/ZP/181085/II-SZ 057658/11/5 v bodě 6. požaduje, aby byl plně respektován biokoridor řeky Nisy, zejména břehové porosty a zeleň podél řeky a to v minimální šířce 20 m. Tok Nisy je součástí územního systému ekologické stability, který je ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně krajiny a přírody chráněn před poškozováním a ničením. Správní orgán (MML ŽP) si je vědom, že při vymezení prvků ÚSES je nezbytné vzít na vědomí specifika urbanizovaného území velkého města, proto jsou části ÚSES vymezeny jako nefunkční. Ve většině případu plní alespoň částečnou funkci biokoridorů a biocenter, přestože nemají požadované parametry. V budoucnu se mohou stát základem pro dobudování ÚSES. Ochrana systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém by se měli podílet vlastníci pozemků, obce i stát, proto je nezbytné zachovat kontinuitu řešení ÚSES z územního plánu z roku 2002. Proto je nezbytné biokoridor zachovat a pozemky na něj těsně navazující ponechat jako nezastavitelné.

Projektant v následujících fázích dokumentace potvrdil existenci plochy veřejné zeleně na pozemku jako součást významnější plochy zeleně, jejíž součástí jsou prvky ÚSES. Dle § 18 stavebního zákona je nutné zajistit ochranu nezastavitelných pozemků. Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je zároveň požadavkem zadání nového územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy). Předmětný pozemek v těsné návaznosti na biokoridor svou velikostí, umístěním a charakterem dotváří environmentální pilíř v tomto území. V kontrastu s vymezením vhodnějších rozvojových ploch je dosaženo vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje.

Plochy zeleně sídelní zůstaly na pozemku vymezeny také v souladu s Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) bod 6. b. „nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem..“, bod 6. e.: „doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón“. Pozemek je součástí zelené pásu (viz Výkres koncepce krajiny), který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu schválených usnesením Zastupitelstva města Liberce č. 182/2015 ze dne 25. 6. 2015 podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, projektant ÚP přepracoval koncepci územního plánu stanovenou podle § 43 stavebního zákona a s ohledem na její přepracování znovu prověřil koncepci zeleně a funkční využití jednotlivých ploch a v případě jejich rozporu s novou koncepcí došlo ke změně jejich funkčního využití. Projektant prověřil skutečný stav ploch v daném území a dospěl k závěru, že využití pozemků svým charakterem odpovídá ploše zeleně sídelní. Dle odůvodnění územního plánu zeleň sídelní tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými

stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení, doprovodnou zeleň v pásích podél liniových přírodních i antropogenních prvků převážně komunikací a vodotečí, i enklávy hospodářské zeleně luk a pastvin mezi zástavbou, kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí. Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost plní všechny funkce estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd. Tento popis odpovídá předmětné ploše, a proto je pozemek vymezen v ÚP Liberec v plochách zeleně sídelní (ZS).

Předmětný pozemek je také svou výměrou (341 m²), ale i umístěním nevhodný pro vymezení plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Předmětný pozemek nemůže samostatně vytvořit dostatečné zázemí a příslušející zahradu pro relaxaci a odpočinek obyvatel rodinného domu.

Z výše uvedených důvodů byl pozemek také v následujících fázích dokumentace ÚP Liberec zařazen do ploch, které nevytvářejí předpoklady pro výstavbu.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí nezastavitelných ploch přírody a krajiny - krajinná zeleň. Jednalo se o plochu nezastavitelnou a pozemek byl součástí nezastavitelného pásu zeleně podél Černé Nisy. Břehové porosty a zeleň podél řeky je třeba respektovat z důvodu ochrany systému ekologické stability a také dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny je vzrostlá zeleň chráněna před poškozením a ničením.

Podatel včetně později doplněných podání uvádí, že předmětný pozemek byl v minulosti zastavěný a dokládá, že neexistuje věcný důvod, který by stavbě na daném pozemku bránil, přičemž výstavbu navíc bez povolení zahájil. Dle historických map Císařských otisků z roku 1843 byl zděný objekt na pozemku parc. č. 965/2 a také na okolních pozemcích. Některé tyto stavby nejsou zachovány a byly pro svou nepříznivou polohu nahrazeny novými domy v příznivějších polohách v této lokalitě. Nelze vymezovat zastavitelné plochy dle historických map, ale podle současného stavu v území. Povinností projektanta je zahrnout „zbořiště“ do zastavěného území, nikoli do rozvojové plochy.

Uvedený pozemek bezprostředně sousedí s korytem řeky Černá Nisa, je zasažen ochranným pásmem vodního toku, dále také funkčním biokoridorem, který podél toku řeky prochází. Pozemek se také nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem a v zóně havarijního plánování. Pozemek je vzhledem ke svému umístění (těsná blízkost vodního toku a biokoridoru), členitosti (svažitý směrem ke korytu toku) a své velikosti nevhodný k umístění stavby pro bydlení, tedy vymezení rozvojové plochy.

Vymezení plochy zeleně sídelní vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území. Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochranou hodnot krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). 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.

V průběhu pořízení ÚP Liberec došlo ke změně vymezené funkční plochy na předmětném pozemku a to z ploch zemědělských v návrhu pro veřejné projednání (2013) na plochy sídelní zeleně v novém

návrhu pro společné jednání (2016), shodně také v novém návrhu pro veřejné projednání (2018). Tato úprava však neměla vliv na možné umístění stavby na předmětném pozemku.

Dále byl pozemek v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) vymezen do plochy sídelní zeleně (Z) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do plochy zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Současně tak nedošlo ani k vymezení plochy, která by umožňovala umístění rodinného domu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Námítka ke konceptu K_0678 – Eva Ulmanová, Pavel Ulman

CJ MML 083582/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1047, 1049/12, 1049/18

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

Věc : Námítka proti návrhu nového územního plánu v k.ú. Ruprechtice

Zásadně namítáme návrh nového územního plánu v k.ú. Ruprechtice, Kopeckého ulice, konkrétně s novou kvalifikací pozemků č. 1049/12 dosud zařazené jako zahrada o výměře 967 m², č. 1049/18 zastavěná plocha o výměře 12m² a č. 1047 – ostatní komunikace o výměře 28 m². Celková výměra předmětného pozemku činí 1017 m².

Nový návrh vůbec nebere v potaz historii této výměry. Vždy byla soukromým vlastnictvím.. Nikdy nespadlo pod vlastnictví Města, Svaz Zahrádkářů ani jiné právní formy. Vždy to byla zanedbaná část území, které začala být od 70. let zušlechťována. Z původního smetiště, které naši předchůdci zvelebili do okrasné plochy. My jsme se stali majiteli v roce 1987. Od této doby zde bylo vybudováno mnoho terénních úprav a další Stavebnímu úřadu v Liberci ohlášená stavba. Charakter tohoto pozemku lze charakterizovat jako severně orientovaný a prudce svažité. Navíc jeho šířka v nejširším místě nepřekračuje 15m a limitně se blíží 0.

Nechápeme důvod převedení do ploch VZ, pokud neuvažujeme o ryze zjištěném důvodu – přednostní právo na jeho odkoupení, které nás však v demokratické společnosti napadlo, jenom z důvodu našeho věku, ve kterém jsme již toto zažili.

Věřím, že přehodnotíte překvalifikování svého návrhu ve změně nového územního plánu, tohoto pro Město Liberec zanedbatelného pozemku, který navíc slouží k požadovanému účelu, tj. zeleň.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1047, 1049/12 a 1049/18 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B), návrhové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B), stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy rekreace (R),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy rekreace individuální (RI),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy rekreace individuální (RI).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1047, 1049/12 a 1049/18 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleně a požaduje na pozemcích zachovat dosavadní využití (rekreaci).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona *„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“*. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zmenšit rozsah zeleně“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky, kde jsou již realizovány stavby k rekreaci.

V konceptu ÚP (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha veřejných prostranství – zeleň. Přestavbová plocha veřejných prostranství-zeleně 11.126.VZ byla vymezena s koncepčním záměrem otevřít veřejnosti průchody územím pomocí koridorů zeleně (zelené pásy) podél existující vodoteče.

Navržené řešení v konceptu ÚP (2011) bylo opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námitky a přeřešeno i v souvislosti s řešením obecnější problematiky zahrádek. V těsné blízkosti se nachází dostatek vzrostlé zeleně, lesní pozemky a vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence vzrostlé zeleně, která zajišťuje fungování zelených pásů v tomto území. Také vzhledem k existenci objektů na pozemcích, je vymezení sídelní zeleně nevhodné a pro stávající objekty likvidační. Na pozemky nezasahuje aktivní zóna ani vymezené záplavové území, které by bránilo vymezení plochy umožňující zástavbu.

Z výše uvedených důvodů byla v návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) na pozemcích navržena zastavitelná plocha bydlení. Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo projektantem prověřeno a přepracováno řešení zeleně a průchodnost lokalitou. Byl zohledněn požadavek na zachování kolonie zahrádek a s ohledem na stav v území byly pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) identifikovány jako vhodné pro ponechání v zastavitelných plochách.

V následující fázi procesu pořízení ÚP Liberec projektant dle požadavků 2018 opětovně prověřil danou lokalitu. Reagoval zejména na požadavek č. 144 a č. 191. Požadavek č. 144 navazuje na předmětné území a řeší navazující plochu zahrádek, kterou měl projektant opětovně prověřit a upravit koeficient zastavění nadzemními stavbami. V souvislosti s tímto požadavkem a především dle požadavku č. 191 *„Prověřit možnosti vymezení ploch pro rekreaci – u ploch, které byly vypuštěny prověřit možnost navrácení do R + vytýpat nové lokality pro zahrádky; plochu 58.Z prověřit možnost vymezení do R návrh + tam, kde je v platném ZZ vymezit jako stav“* prověřil související území. Vzhledem k tomuto požadavku, k charakteru území, svažitosti pozemku, požadavku podatele a stávajícímu využití byly pozemky v novém návrhu pro veřejné projednání (2018) zařazeny do plochy rekreace (v souladu s vymezením dle územního plánu z roku 2002). Zároveň je při vodním toku zachován zelený pás (viz Výkres koncepce krajiny). Ochrana zeleného pásu není v tomto případě v kolizi s požadavkem zachování rekreační funkce. Je tedy umožněno realizované stavby udržovat, opravovat a případně umísťovat další záměry, které jsou v souladu se stanovenými podmínkami. Funkčnost zeleného pásu je v rámci zastavitelných ploch chráněna např. pouze minimálním rozšiřováním plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemními stavbami a požadavkem nadstandardní ochrany vzrostlé zeleně. Průchodnost územím je zajištěna bez zásahu do předmětných pozemků po stávající síti komunikací.

Pozemky jsou zařazeny dle požadavku do plochy rekreace individuální RI.1.7.85.p. Plocha umožňuje umístění např. stavby pro rodinnou rekreaci soustředěné do chatových osad za splnění stanovených podmínek, mimo jiných např. koeficientu zastavěnosti nadzemními stavbami a koeficientu zeleně.

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

Námitka ke konceptu K_0680 – Miloš Starý

CJ MML 084354/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 32/3, 35

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrhovaným konceptem územního plánu týkající se parcel p.č.35 a p.č.32/3 v k.ú.Ruprechtice. Pozemky jsou ve vlastnictví Statutárního města Liberec a jsou v bezprostřední blízkosti mého bydliště.

ODŮVODNĚNÍ:

Zmíněné parcely p.č.35 a p.č.32/3 již řadu let (dle vzrostlých zdravých dřevin) min.35-40 let slouží jako park - veřejná zeleň, jsou zde umístěny lavičky k posezení, je zde provedena parková úprava vysázením keřů, jsou zde vzrostlé smrky a probíhá zde řádná údržba zeleně. Jako vlastníci domu čp.463/170, který je umístěn přímo naproti parku o tyto pozemky také pečujeme zejména úklidem tohoto prostranství a tato zeleň je již posledním takovým místem v lokalitě.

V konceptu ÚP je tato plocha uvedena jako ostatní plocha. Z důvodu výše uvedené argumentace žádám, aby má žádost byla do konceptu ÚP zapracována a pozemky byly v ÚP uvedeny jako "plochy veřejných prostranství" VZ - veřejná zeleň, a tím bylo místo zachováno pro veřejné využití.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 32/3 a 35 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy smíšené centrální (C),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2020): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy bydlení čistého (BČ).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 32/3 a 35 v katastrálním území Ruprechtice, které požaduje zařadit do plochy veřejných prostranství-zeleň zajišťující veřejně přístupné parkové plochy.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „pod podrobnost ÚP“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly pozemky součástí stabilizovaných zastavitelných ploch bydlení čistého. V konceptu ÚP (2011) projektant ponechává zastavitelnost pozemků a v zájmu koncepčního záměru rozšířit území a posílit význam lokálních center zařadil zmíněné pozemky jako součást širšího území na stabilizované plochy smíšené centrální.

ÚP Liberec v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Plochy smíšené centrální umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení. Jsou umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjíždkou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚP Liberec.

Podatel vymezení pozemků v zastavitelných plochách rozporoval a trval na potvrzení současného využití tj. na ponechání volných ploch nejlépe zařazením do plochy veřejného prostranství - zeleň. Činil tak ve snaze zabránit jakékoliv výstavbě na těchto pozemcích využívaných jako veřejné prostranství se vzrostlou zelení.

Požizovatel v souladu s metodikou územního plánování posoudil podání. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) podání nezohlednil s tím, že tato plocha zůstává navržena jako součást smíšených ploch a její samostatné vyčlenění není důvodné. V návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) je proto zachována funkce plochy centrální, obdobně jako v konceptu ÚP (2011).

Plocha vymezená v podání nemá nadmístní význam, a proto je vymezena pouze jako součást stabilizovaného obytného souboru. Veřejné prostranství slouží obyvatelům daného území pro každodenní rekreaci a relaxaci a je tedy přirozenou součástí ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. V zastavitelných plochách jsou pozemky veřejných prostranství přípustné, proto není účelné je zde samostatně vymezovat. V souladu s ustanovením § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

Ochrana veřejných prostranství je dále definována v textové části územního plánu v kapitole F – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V novém návrhu pro opakované veřejné

projednání (2021) se stanovuje omezení při upřesnění stabilizovaných a rozvojových ploch dotýkající se veřejných prostranství, která jsou jejich nedílnou součástí - je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv na funkčnost těchto veřejných prostranství, přitom musí být pro uživatele stabilizovaných a rozvojových ploch v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

Z uvedeného vyplývá, že ochrana veřejného prostranství pro potřeby obyvatel je v ÚP Liberec zajištěna a není tedy účelné tento prostor vymezovat samostatnou plochou v grafické části územního plánu.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemky jsou zařazeny do stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC).

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

Námítka ke konceptu K_0682 – MUDr. Libor Hanuš, předseda OS

Divoká

CJ MML 084640/11

Katastrální území: Ruprechtice

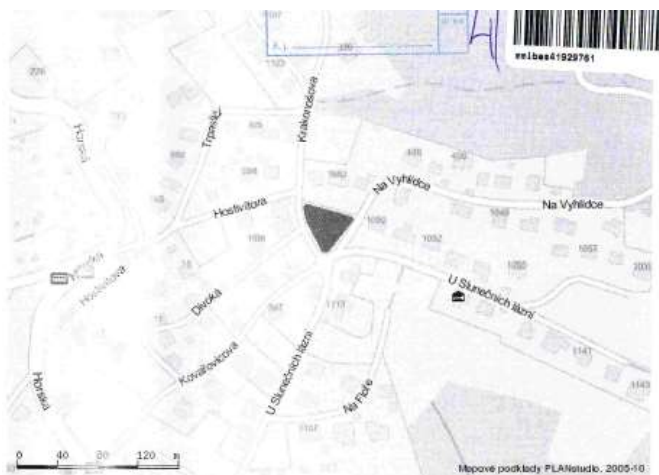
Pozemky parc. č.: 2201, 2200

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

V konceptu územního plánu města Liberce je pozemek mezi ulicemi Krakonošova – Na Vyhlídce (k.ú. Liberec, pozemky 2201 a 2200) uveden jako plocha veřejného prostranství – zeleně (2.11.VZ). Je to poslední volná zelená plocha v souvislé zástavbě rodinných domů, nachází se v přirozeném středu oblasti Slunečních Lázní. Je vhodná pro volnočasové aktivity dětí i dospělých, jako centrum společenského života obyvatel a návštěvníků Slunečních Lázní.

Tato připomínka je hlasem OS proti případné námítce a návrhu ke změně statusu pozemku na pozemek zastavitelný:



Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2201 a 2200 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 2201 a 2200 v katastrálním území Ruprechtice, kde souhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy 2.11.VZ jako veřejného prostranství.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) částečně vyhovět.

V územním plánu z roku 2002 byly uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň. Pozemky byly dlouhodobě užívány sportovní jednotou jako zázemí pro sportovní využití přírodního prostředí v okolí. Toto veřejné prostranství sloužilo veřejnosti a především atletům TJ Olympia a posléze nově vzniklé Nadaci Olympia.

V konceptu ÚP (2011) byly mimo jiné z těchto důvodů pozemky zařazeny do plochy veřejných prostranství – zeleň (2.11.VZ) a potvrzeny jako nezastavitelné.

V návrhu územního plánu pro společné jednání (2012) byly pozemky opětovně prověřeny a na základě místního šetření a vyhodnocení území jako významného veřejného prostoru také z hlediska výše uvedeného, navrženy do plochy veřejných prostranství. Projektant po opětovném posouzení dané lokality a návazností v území vyhodnotil jako vhodnější zařazení pozemků do plochy veřejných prostranství. Jedná se o proluku v zástavbě rodinných domů U Slunečních lázní, která umožňovala realizaci úprav křižovatky i rekreační parkovou úpravu. V dalších stupních projektové přípravy je však nutné zajistit ochranu stávající hodnotné vzrostlé zeleně (viz kap. C.6), která se na pozemcích nachází a je nutné ji chránit v souladu s § 7 zákona č. 114/1992 Sb., před poškozováním a ničením.

V následujících fázích jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy veřejných prostranství (P) a v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. 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 dokumentaci pro vydání (2022) zůstávají pozemky zařazeny v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, přičemž je stanoveno nepřípustné využití zejména takové využití, u které existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství.

Pozemky leží uprostřed zástavby při křižovatce několika ulic. V souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Využití zmíněných pozemků veřejností nyní naráží na realizované

provizorní oplocení, ale možnost umístění staveb na předmětných pozemcích zůstává velmi omezena a je potvrzena v průběhu celého procesu pořízení ÚP Liberec.

Také v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zůstává lokalita zařazena do funkční plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (P2.11.PP). Dle kap. F závazné části ÚP Liberec je nepřijatelným využitím takové využití plochy, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství. Dále kap. F stanovuje ochranu veřejných prostranství, kde je při upřesnění využití stabilizovaných a rozvojových ploch dotýkajících se veřejných prostranství, která jsou jejich nedílnou součástí nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv na funkčnost těchto veřejných prostranství. Přitom musí být pro uživatele stabilizovaných a rozvojových ploch v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí. Toto veřejné prostranství je vymezeno také v grafické části ÚP Liberec (viz schéma D.4.1. veřejná prostranství).

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je obecným požadavkem na vymezení ploch vytváření a ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Plochy veřejných prostranství se dle § 7 výše uvedené vyhlášky obvykle vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Dle odst. (2) této vyhlášky plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Při posuzování lokality z hlediska udržitelného rozvoje dospěl pořizovatel, k závěru, že v tomto místě převažují zájmy sociálního pilíře nad rozvojovými zájmy. Podmínky pro rozvoj ploch bydlení jsou vytvořeny v jiných vhodnějších lokalitách. Zachováním volných nezastavitelných ploch v této lokalitě budou respektovány přírodní hodnoty a zároveň uspokojeny zájmy obyvatel města. Lokalita představuje zázemí pro denní rekreaci obyvatel a jeho zrušení by snížilo kvalitu prostředí.

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

Pozemky jsou zařazeny do rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, které zajišťují funkci veřejných prostranství, nelze však plně zaručit nemožnost umístění přípustné stavby např. staveb pro kulturu, stravování, zábavní aktivity, sport aj. Z tohoto důvodu není podání plně vyhověno.

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

Námitka ke konceptu K_0684 – Zdeněk Sůva

CJ MML 076850/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1073/3, 1073/4, 1072/1, 1072/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Podáváme námitku proti zařazení našeho soukromého pozemku do plánované plochy veřejné zeleně dle nového územního plánu města Liberce.

Podáváme také námitku proti omezování našeho vlastnického práva. Nejsme členy zahrádkářské organizace, ale soukromí vlastníci.

ODŮVODNĚNÍ:

Náš pozemek využíváme již 38 let k odpočinku a rekreaci. Do jeho údržby jsme investovali nemálo peněz, času a práce. Chatu využíváme celoročně. Nesouhlasíme také s omezováním ze strany libereckého magistrátu při výběru kupce při eventuelním prodeji. Toto považujeme za diskriminační a nedemokratické.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1073/3, 1073/4, 1072/1 a 1072/2 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), 1072/1 – stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1073/3 a 1073/4 do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) a pozemky parc. č. 1072/1 a 1072/2 do stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1073/3, 1073/4, 1072/1 a 1072/2 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleň a požaduje pozemky vymežit v plochách umožňujících existenci chaty s celoročním užíváním případně bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „zmenšit rozsah zeleně“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do funkční plochy zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky, kde již byla realizována stavba k rekreaci.

V konceptu ÚP (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha veřejných prostranství – zeleň, která byla součástí pásu zeleně pod zahrádkami mezi ulicemi U Obrázku - Kolmá a Horská a zelenými plochami nad ulicí Divokou a Kateřinskou. Přestavbová plocha veřejných prostranství-zeleně 11.126.VZ byla vymezena s koncepčním záměrem otevřít veřejnosti průchody územím pomocí koridorů zeleně (zelené pásy) podél existující vodoteče.

Navržené řešení v konceptu ÚP (2011) bylo opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námítky. V těsné blízkosti se nachází dostatek vzrostlé zeleně, lesní pozemky a vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence vzrostlé zeleně, která zajišťuje fungování zelených pásů v tomto území. Také vzhledem k existenci objektů na pozemcích, je vymezení zeleně na pozemcích nevhodné a v konečném důsledku nefunkční.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo projektantem prověřeno a přepracováno řešení zeleně a průchodnost lokalitou. Byl zohledněn požadavek na zachování kolonie zahrádek v lokalitě Horská, Kolmá a s ohledem na stav v území byly pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) identifikovány jako vhodné pro ponechání v zastavitelných plochách bydlení. Zelený pás nezasahuje na předmětné pozemky, průchodnost územím je zajištěna bez nutnosti zásahu do předmětných pozemků.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla vymezena plocha pro bydlení B.2.15.70.p s omezeným koeficientem zastavitelnosti. Vzhledem k charakteru okolní zástavby a zastavěnosti pozemků byl koeficient zastavění nadzemními stavbami stanoven na 15 %.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy bydlení všeobecné BO.2.15.70.p. Stavba rodinného domu je v této ploše přípustná za splnění podmínky zastavěnosti a dalších stanovených podmínek, např. podmínky vyřešení technické infrastruktury a dodržení koeficientu zeleně.

V souladu s řešením problematiky zahrádek byly pozemky podatele zařazeny do plochy bydlení všeobecné umožňujících intenzifikaci využití území.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do plochy bydlení všeobecné.

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

Námitka ke konceptu K_0686 – Petr Mucha

CJ MML 075390/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1746/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlasíme (s manželkou) s uvažovanou výstavbou vícepodlažních domů na parcele 1746/1 sousedící s naší parcelou 1746/53.

ODŮVODNĚNÍ:

Při koupi naší nemovitosti nám bylo sděleno, že sousedící zminěná parcela má být zachována jako městská zeleň. Pokud by nyní měla být využita pro stavbu vícepodlažních domů, došlo by k podstatnému narušení této klidové zóny a samozřejmě i k znehodnocení našeho majetku. Pokud výstavbě v tomto území nelze zabránit, mohlo by být kompromisním řešením výstavba terasových domků.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1746/1 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část – návrhové plochy bydlení (BC), západní část – stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): severní část – návrhové plochy bydlení (B), jižní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): severní část – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jižní část – stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): severní část – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jižní část – stabilizované plochy zeleň sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1746/1 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením ploch umožňujícím výstavbu vícepodlažních domů a požaduje vymezit nezastavitelnou plochu, případně umožnit výstavbu pouze nižších terasových domků.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit vhodnost zástavby, doplnit požadavek na územní studii“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 je uvedený pozemek součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod návrhem č. 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených orgánů (chránících zájmy na úseku životního prostředí) v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro více podlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnuje cca 65 % řešené lokality a ve které plochy bydlení jsou doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. K navrženému řešení v konceptu ÚP (2011) obdržel kromě tohoto podání pořizovatel námitku zástupce veřejnosti a řadu věcně podobných námitek a připomínek bezprostředních sousedů.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil orgán ochrany přírody KÚLK - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) kap. F, bod č. 21 – „prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymezit požadavek na územní studii“ byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Oproti konceptu ÚP (2011) byla pro

lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40) respektující ochranné pásmo lesa. Návrh byl projednán s dotčenými orgány a odsouhlasen.

Lokalita byla zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování v území. Územní studie bude řešit mimo jiného také umístění veřejných prostor, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a např. posouzení hluku. Rozsah včetně zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie. Umístění, hmota, tvar a architektura jednotlivých umísťovaných staveb bude řešena až v následujících povolovacích řízeních pro každou konkrétní stavbu, kdy bude také prověřován vliv na okolní stavby a jejich majitelé mají právo se vyjádřit.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování 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. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyvážený všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudružnost společenství obyvatel).

Plocha umožňující zástavbu zůstává v následných fázích pořizování ÚP Liberec z hlediska rozsahu shodně vymezena.

Nový návrh 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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek v severní části zařazen do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jižní část pozemku byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Podání se vyhovuje v části týkající se požadavku na rozšíření plochy neumožňující zástavbu, v severní části pozemku je vymezena plocha bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s - regulativ zde snížil výšku zástavby oproti vymezení v konceptu ÚP (2011). Pro předmětný pozemek je stanovena podmínka zpracování územní studie pro danou lokalitu jako podmínkou pro rozhodování v území.

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

Námítka ke konceptu K_0688 – Ing. arch. Marie Procházková

CJ MML 094946/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 2126, 600, 595/22, 595/29

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

- 1) Proti vymezení ploch 2.20 VK., 2.19.SC4 a 2.17.SC4 současnými kategoriemi
- 2) zanesení důležitého stávajícího pěšního propojení umožňujícího prostupnost krajiny po hranici plochy 2.16.BC2, z ul. Horská, směrem do ulice u pramenů
- 3) Uliční prostor ul. U pramenů – sběrná komunikace

Odůvodnění:

- 1) Dané území je navrženo k ošetření územní studií a přesné vymezení ploch, zvláště veřejného prostranství a navazující kategorie SC4 v daném rozsahu, je pro místo značně limitující a omezující variabilitu budoucí územní studie. Koncept UP přesně nedefinuje, co je míněno lokálním centrem. Za předpokladu, že to může být centrum, kde je soustředěna i občanská vybavenost místního významu, považujeme podporu lokálního centra za diskutabilní vzhledem ke konkurenci blízkého náměstí - centra Ruprechtic. Polyfunkčnost zástavby je v tomto místě jistě vhodná, proto navrhuje pokrytí tohoto území takovou kategorií, která přirozenou polyfunkčnost umožňuje a bude daná podlažností do 3.NP,včetně podkroví nebo ustupujícího patra, max.11m, v každém místě od původního terénu, aby svojí výškou neznehodnocovala rodinné domy na straně jedné a na druhé umožnila výškový přechod od viladomů.
- 2) Podél území 2.16BC2 existuje důležité pěší a cyklopropojení z ulce Horské do ul. U pramenů. Toto propojení je důležitá část na vycházkové trase spojující starou zástavbu Ruprechtic a lokalitu lesní koupaliště a lidové sady. Žádáme proto o zanesení tohoto propojení do konceptu, nebo jeho podminění v územní studii.
- 3) Ul. U pramenů se vzhledem k plánované zástavbě na ul. horské stane důležitým propojením a sběrnou komunikací. Pokud nebude její profil upraven alespoň na dva jízdní pruhy, její možnosti neodpovídají navrhované funkci a nemohou přenášet předpokládanou dopravu. Komunikace nemá žádné chodníky a vzhledem k tomu, že již dnes se chová jako sběrná, vytváří nebezpečné situace pro obyvatele, pěší a cyklo účastníky provozu. V případě masivní zástavby je pro město strategické, aby budoucí investoři nesli i částečné finanční břemeno zahrnující napojení na zkapacitněnou dopravní síť a technickou infrastrukturu na kterou navazují. V zimě se ul. U pramenů mění na jeden pruh a vyhýbání je možné jen díky vjezdům k objektům RD. Vzhledem k výškovým variantám cyklopropojení centrum Liberce a Jizerské hory, je tato ulice, navazující na ul. Ruprechtickou i přirozenou cyklotrasou umožňující v rozumném sklonu nastoupání na ul. Horskou.
- 4) Dále navrhuje prověřit prostorové možnosti zřízení kruhového objezdu na křižovatce U pramenů, Ruprechtická a Michelský vrch, kde by toto řešení zpřehlednilo situaci a zabránilo rychlému vjezdu dopravy do prostoru náměstí.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 2126, 600, 595/22 a 595/29 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): severozápadní část – návrhové plochy bydlení (BC), centrální část - návrhové plochy smíšené centrální (SC), východní část - návrhové plochy veřejných prostranství – komunikace (VK),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), severní cíp – návrhové plochy smíšené centrální (C) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), severní cíp – návrhové plochy smíšené centrální (C) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), severní cíp – návrhové plochy smíšené centrální (C) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), severní cíp – návrhové plochy smíšené centrální (C) a návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční (M),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), severní cíp - rozvojové plochy smíšené obytné centrální (SC),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), severní cíp - rozvojové plochy smíšené obytné centrální (SC).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky částečně do plochy bydlení čistého a částečně do plochy bydlení městského a plochy dopravy a dopravní vybavenosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením funkčních ploch v konceptu ÚP (2011) - plochy smíšené centrální 2.19.SC4 a 2.17.SC4 a plochy veřejného prostranství komunikace 2.20.VK. Dále pak požaduje zachovat pěší propojení ulic Horská a U Pramenů a zkapacitnění ulice U Pramenů. Dále navrhuje řešit křižovatku U Pramenů x Ruprechtická x Michelský vrch kruhovým objezdem.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů (2012) následující úkoly pro projektanta: „prověřit vymezení a rozmístění lokálních center“, „optimalizovat řešení dopravní kostry“ a „prověřit a doplnit průchodnost krajinou“.

Podání obsahuje několik dílčích připomínek vztahující se k řešení zástavby v oblasti Horská. Vedle připomínek k urbanistickému řešení lokality Horská v konceptu ÚP (2011), vztahuje se dále k problematice dopravní obslužnosti lokality a k vnitřní i vnější dopravní kostrě lokality Horská.

- 1) Podatel rozporuje nevhodné a problematické vymezení funkčních ploch v lokalitě Horská navržené v konceptu ÚP (2011). Nesouhlasí s nadměrnou předurčeností navržených pásů zástavby podél ulice Horská - využití území pro dopravní koridor, veřejné prostranství, smíšené centrální bydlení, které neodpovídá zpracovaným urbanistickým studiím. Nejednoznačnost vymezení zastavitelných ploch, absence některých vnitřních i širších vazeb v území přináší dle podatele rozporuplnost návrhu a vznik územních bariér.

V územním plánu z roku 2002 byly pozemky zařazeny do návrhových ploch bydlení. Východní část při ulici Horské do plochy bydlení městského, západní část do ploch bydlení čistého v souladu s koncepcí řešení širšího území lokality HORSKÁ zpracovanou v letech 1994 – 1998.

V konceptu ÚP (2011) projektant ÚP Liberec v návaznosti na koncepční zásadu významně posílit lokální centra města přešel tento prostor a vymezil zde veřejný prostor komunikace 2.20.VK včetně veřejně prospěšné stavby rozšíření komunikace Horská a dále plochu lokálního centra (smíšené centrální plochy 2.17.SC4, 2.19.SC4). Tímto záměrem se snažil zvýšit městský charakter nového řešení.

V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) je s přihlédnutím k námitkám majitelů předmětných pozemků také v tomto případě požadována potřeba přehodnocení funkčních ploch při řešení lokality a zajištění odpovídající prostupnosti území v souladu koncepčním záměrem vymezit lépe polyfunkční plochy bydlení, občanské vybavenosti i doplnit upravené řešení kruhového objezdu.

Dle schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) byla daná lokalita znovu posouzena. Po přehodnocení vymezení veřejného prostoru byla na pozemcích z větší části v návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) navržena plocha pro bydlení 2.19.B3.30.40 a 2.16.B3.30.40. Lokální centrum bylo řešeno v návaznosti na navrhovanou kruhovou křižovatku a veřejná prostranství na křížení ulic Horská a U Slunečných lázní plochami 2.17.C4.40.30, 2.53.C4.40.30, 2.61.P.

Dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Vymezování lokálních center je v souladu s § 18 stavebního zákona, kde je cílem územního plánování 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.

ÚP Liberec v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Lokální centra podporují žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími veřejnými prostranstvími by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních, ale pokud možno i vyšších potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností s příležitostnou vyjížděnou automobily za všemi potřebami mimo obytný soubor.

Vytvořením systému lokálních center je naplňována stanovená koncepce ÚP Liberec.

Vzhledem k velikosti lokality a nutnosti komplexního řešení nejen veřejné infrastruktury je výstavba v této lokalitě (lokální centrum) podmíněna vypracováním podrobnější územní studie, která má kromě dalších řešit umístění a řešení veřejných prostor. Územní studie řeší dále také způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a např. posouzení hluku. Rozsah včetně zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím je upřesněn v zadání územní studie, rozsah dále také ve výkresu základního členění a v textové části ÚP Liberec.

Na část lokality (p.p.č. 2126 a 600) byla již v průběhu pořizování ÚP Liberec zpracována upřesňující územní studie Vilapark Horská. Veřejné představení návrhu územní studie se konalo v pondělí

10.9.2018, k návrhu územní studie se mohly dotčené osoby formou námítky či připomínky vyjádřit ve stanovené lhůtě a to nad rámec zákonných povinností. Využití územní studie bylo schváleno dne 13.8.2020.

ÚP Liberec výsledné řešení této studie jako podrobnějšího územně plánovacího podkladu převzal. Na pozemku parc. č. 2126 byla tedy ve fázi nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) vymezena po prověření v uvedené územní studii z větší části plocha bydlení Z2.16.BO.4.40.30.z a v severovýchodní části pozemku plocha smíšená obytná centrální Z2.17.SC.4.40.30.z. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) došlo k navýšení výškové hladiny zástavby z původních 3 na 4 (tedy z 15m na 18m), což prověřila územní studie. Na pozemku parc. č. 600 byla vymezena plocha Z2.16.BO.4.40.30.z.

Na základě zpracované územní studie došlo ke zpřesnění vymezení plochy smíšené obytné centrální a prostoru křižovatky, zároveň však území lokálního centra nebylo podrobně zpracováno a je tudíž současně s předmětnými pozemky parc.č. 595/22 a 595/29 zahrnuto do území, ve kterém je další rozhodování podmíněné zpracováním územní studie.

Pro pozemky parc. č. 595/22 a 595/29 je stanoven požadavek na zpracování územní studie, jejíž pořízení prozatím nebylo zahájeno, ale je nutné s tímto v následujících krocích projektové přípravy počítat a podrobnější regulace směřovat prostřednictvím zadání do tohoto územně plánovacího podkladu, případně budou řešena v rámci dalších povolovacích řízeních.

Plochy bydlení umožňují mimo rodinných a bytových domů také umístění domů smíšené funkce, specifické bydlení (např. domovy důchodců), ubytování a další obslužné a výrobní funkce za splnění daných podmínek. Polyfunkčnost území je tedy zajištěna, ale i přesto je vymezeno lokální centrum v návaznosti na řešení křižovatky Horská x U Pramenů jako městotvorný prvek a důležité centrum pro novou zástavbu v této lokalitě.

Ke stanovené výšce zástavby je třeba uvést následující. Projektant je kvalifikovanou osobou pro stanovení regulačního kódu při respektování zákonných norem s ohledem na ochranu hodnot a charakteru území. Území bylo několikrát prověřováno, zjišťována výška zástavby a počítána zastavěná plocha a to nejen projektantem, ale i projekčním týmem a pořizovatelem. Kód byl stanoven vzhledem k místním podmínkám a zohledněním budoucích potřeb města. Zároveň projektant při tvorbě ÚP Liberec vycházel z pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015), kde byl dán pokyn respektovat princip zahušťování ploch od centra k okrajům města a z tohoto pohledu prověřit rozvojové plochy, zhodnotit možnost jejich zahuštění nebo naopak jejich vyřazení. Tato plocha je prolukou v zástavbě poměrně hustě zastavěné části města poblíž lokálního centra Horská. S ulicí Horská bylo vždy počítáno jako s centrální obklopenou městskou zástavbou, proto je toto území vhodné pro zahušťování jako vyrovnání za plochy vypuštěné v okrajových částech města tak, aby měl Liberec zajištěn rozvoj na výhledovou velikost města s ohledem na demografickou studii.

- 2) Pěší propojení bylo v návrhu pro společné jednání (2012), v návrhu pro veřejné projednání (2013) a v novém návrhu pro společné jednání (2016) řešeno plochou 2.75.P. Tato plocha byla po uplatnění nesouhlasné námítky pro jeho neodůvodněnost zrušena a pěší propojení bylo navrženo ve zvykové trase přes městský pozemek parc. č. 615. Trasování pěších cest a cyklotras v lokalitě Horská je dále součástí podrobnějšího řešení lokality v již zpracované územní studii Vilapark Horská, případně také k budoucímu řešení v územní studii Horská I. Součástí přípustného využití v plochách bydlení jsou mimo jiné také účelové komunikace.
- 3) Ulice U Pramenů zůstane nadále významnou sběrnou komunikací, úprava její trasy i způsobu napojení na systém městských komunikací musí respektovat normové ukazatele. Vyřadit ze systému ji nelze, protože plní nezastupitelnou úlohu v síti. Její význam v budoucnosti stoupne a v ÚP Liberec je označena jako místní obslužná komunikace s parametry 10/6/40. V ÚP Liberec se také stanovuje omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy

prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření. Tímto je zajištěna ochrana prostoru pro případné rozšíření ulice U Pramenů. Změnu ve způsobu jejího využití (úpravu režimu) může také přinést dlouhodobě požadovaná a v územním plánu opět navržená nová komunikace (Z2.58.DS) „Nová Baltská“ - krátká spojka mezi Horskou a Ruprechtickou ulicí, která zjednodušuje propojení lokality Horská na hlavní komunikace městské sítě.

- 4) Úprava křižovatky ulic U Pramenů x Ruprechtická x Michelský vrch je v ÚP Liberec umožněna. Konkrétní řešení křižovatky je však předmětem podrobnější dokumentace. Okružní křižovatku lze do vymezených funkčních ploch umístit.

Polyfunkčnost zástavby je umožněna zejména v rámci plochy smíšené obytné centrální, výška zástavby byla prověřena kvalifikovanou osobou v rámci zpracování ÚP Liberec, ale také v územní studii pořízené na plochu Z2.16.BO.4.40.30.z. Výška zástavby je pak stanovena v návaznosti na toto prověření (ad. 1) – vyhovuje se. Požadované pěší propojení je řešeno na pozemku parc. č. 615 dále v souvislostech s řešením v příslušných územních studiích (ad. 2) – vyhovuje se. Ochrana potřebné dopravní infrastruktury je v ÚP Liberec zajištěna, avšak podrobnější řešení či realizaci rozšíření nelze řešit územním plánem (ad. 3) – nevyhovuje se. Předpoklad pro umístění kruhové křižovatky je vytvořen, avšak konkrétní řešení prověří až následná podrobnější dokumentace (ad. 4) – nevyhovuje se.

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

Námítka ke konceptu K_0690 – Radek Jurnečka

CJ MML 094579/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 864/1, 865/1, 865/7, 865/6, 865/5, 865/8

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Vznáším tímto námítku proti změně územního plánu na plochách 2.10.BS2 a požaduji zachování využití ploch podle současné podoby územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ:

Plánovaná změna územního plánu v dotyčné lokalitě výše uvedeným způsobem by zcela zásadním způsobem ovlivnila charakter celé lokality i konkrétně našeho pozemku. Přirozenou dominantu celého okolí, viditelnou i z protilehlého ještědského hřebenu, tvoří kostel Panny Marie "U Obrázku", který stojí na našem pozemku. Jedná se o architektonickou hodnotu, která si zaslouží ochranu a zachování pozice přirozené dominanty lokality - a případná změna územního plánu a vybudování zástavby by tuto unikátní dominantu znehodnotily. Řada liberečanů má k tomuto místu, jeho poloze i jedinečnosti silný vztah, umocněný duchovním přínosem kostela. Případná vzniklá zástavba by nenávratným způsobem zničila krajinný ráz lokality, ohrozila její biodiverzitu, narušila by přirozené životní prostředí divokých zvířat - vše se snažíme zachovávat a rozvíjet i na našem pozemku a změna územního plánu by naprosto znemožnila využití našeho pozemku tímto směrem. Velice důležitým způsobem využití našeho pozemku je poskytnout místo pro ztišení, relaxaci, krátký únik od uspěchaného všedního režimu - a to by v případě výstavby v jeho okolí nebylo v žádném případě možné. Velmi omezujícím důsledkem změny územního plánu v dotyčné lokalitě a zahájení výstavby by bylo narušení krásného výhledu z našeho pozemku do okolí - a tím by se drasticky snížila hodnota pozemku i případná tržní cena. Náš pozemek využíváme také k pořádání pravidelných i mimořádných setkání, společenských událostí, atd. - v případě změny územního plánu a vybudování zástavby by byl citelně narušen charakter těchto akcí, už nikdy by to nemohly být akce v přírodě, ale akce v bezprostředním sousedství městské zástavby. Dále v důsledku změny hrozí v lokalitě a tím pádem i na našem pozemku nárůst kriminality a jiného společensky škodlivého jednání. Lze důvodně předpokládat, že majitelé případných nemovitostí budou vlastnit domácí zvířata, zejména psy a kočky. Tato zvířata mohou

znečišťovat náš pozemek výkaly a jelikož bude náš pozemek pravděpodobně jediným nezastavěným územím k okolí, jejich majitelé by mohli při venčení neoprávněně narušovat výkon našeho vlastnického práva k dotyčnému pozemku. Změna územního plánu by nejen v čase výstavby vedla ke zvýšené hlukové zátěži, znečištění prachovými částicemi i ke světelnému znečištění. Z těchto důvodů vznáším námítku proti změně územního plánu.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 864/1, 865/1, 865/7, 865/6, 865/5 a 865/8 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): ppč. 865/1, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, část 865/5, 865/6, část 865/7 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): ppč. 865/1, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, část 865/5, 865/6, část 865/7 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): ppč. 865/1, část 865/5 a část 865/7 – návrhové plochy bydlení (B); 864/1, část 865/5, 865/6, část 865/7 a 865/8 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): ppč. 865/1, část 865/5 a část 865/7 – rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO); 864/1, část 865/5, 865/6, část 865/7 a 865/8 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): ppč. 865/1, část 865/5 a část 865/7 – rozvojové plochy bydlení všeobecného (BO); 864/1, část 865/5, 865/6, část 865/7 a 865/8 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 864/1, 865/1, 865/7, 865/6, 865/5, 865/8 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných funkčních ploch pro bydlení. Podatel odmítá výstavbu z důvodu zásahu do výhledu do krajiny, narušení charakteru celé lokality a ovlivnění dominanty kostela „U Obrázku“.

Předmětné pozemky byly v územním plánu z roku 2002 součástí nezastavitelných pozemků přírody a krajiny. Pozemky bezprostředně navazují na existující stabilizovanou bytovou zástavbu v oblasti pod ruprechtickou střelnicí.

V konceptu ÚP (2011) na pozemcích projektant navrhl plochu 2.10.BS2 v rozsahu dle uplatněné žádosti o změnu územního plánu z roku 2002, která byla převedena do řešení v ÚP Liberec.

Při projednání konceptu ÚP (2011) orgán ochrany přírody MML ŽP a KÚ LK uplatnil k této rozsáhlé ploše negativní stanovisko z důvodu, že realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o plochu s množstvím vzrostlé zeleně, realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do vzrostlé zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále nesouhlasil s nežádoucím rozšiřováním zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Jedná se o přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn *omezit rozsah zastavitelné plochy 2.10.BS2*. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byla zapracována žádost na výstavbu v plném rozsahu (výstavba 3 viladomů) a při projednání byla uplatněna nesouhlasná vyjádření dotčených orgánů, protože terénní morfologie zmíněné skupiny pozemků a její orientace od Horské ulice včetně lokalizace vzrostlé zeleně, brání výstavbě objektů a omezuje dopravní obsluhu zmíněných pozemků. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo proto upuštěno od celoplošného zastavění zmíněné lokality a jako kompromis navržena možnost výstavby 1 objektu k bydlení pouze při horním severním okraji plochy bezprostředně při obslužné komunikaci Krakonošova, kde je zásah do krajiny minimální a vliv na objekt kaple či budoucí areál velmi omezený.

Po místním šetření bylo ověřeno, že vymezením zmenšené zastavitelné plochy při severovýchodním okraji, nedojde k ovlivnění existující izolační plochy mezi zástavbou a přírodním areálem v bezprostředním okolí kaple U Obrázku. Zároveň jsou pozemky zahrnuté do zastavitelných ploch charakterem blízké a vizuálně přimknuté spíše k existující zástavbě, nežli k přírodnímu areálu v okolí kaple. Ačkoliv je poloha i výška kaple, včetně přírodního okolí významnou dominantou, která se uplatňuje při pohledech z města na sever, nedochází při vymezení zmenšené zastavitelné plochy k jejímu významnějšímu pohledovému ovlivnění. Navržená plocha se přimyká k již existující zástavbě v zákrytu vzrostlé zeleně.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) došlo na základě dohodovacího řízení s dotčenými orgány a na základě negativních námitek sousedů i připomínek občanů k omezení rozvojových ploch. Výsledkem dohody bylo vymezení zmenšené zastavitelné plochy pouze v severovýchodní části v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelná plocha má umožnit dle dohody s dotčenými orgány výstavbu pouze 1 rodinného domu. Plocha v návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání (2013) byla vymezena dle požadavků dotčených orgánů tak, aby nebyl zasažen krajinný ráz, vzrostlá zeleň ani výrazně negativně ovlivněna krajina v daném území. Vymezení zastavitelné plochy odsouhlasily také dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, které nesouhlasily s vymezením rozsáhlejší plochy dle konceptu ÚP (2011).

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla tedy plocha redukována z původní výměry 9 775 m² na plochu o výměře 3 402 m² a byla redukována pouze po terénní zlom, aby nebyly narušeny průhledy a pohledy od sakrální stavby U Obrázku.

narušeny průhledy a pohledy od sakrální stavby U Obrázku.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) po jednání s dotčenými orgány došlo k vypuštění zastavitelné plochy, k tomuto uplatnil vlastník pozemku připomínku s důvody, které nelze rozporovat. Projektant vzhledem k předchozímu kladnému projednání této plochy a na základě Požadavků 2018 prověřil možnost vymezení zastavitelné plochy (dle požadavku č. 192). Projednaný a odsouhlasený rozsah zastavitelné plochy byl navrácen do dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018) a to především z výše uvedených důvodů, které odůvodňují umístění omezené zastavitelné plochy bydlení.

Vymezení zastavitelné plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny s ohledem na ochranu hodnot území.

Pro danou plochu je stanovena podmínka umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Umístění stavby je limitováno zásahem předmětných pozemků ochranným pásmem lesa – vzdálenost 50 m od lesa a také stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami, které je v tomto případě stanoveno na 10 %.

Pozemky jsou částečně zahrnuty do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p s podmínkou umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námítka ke konceptu K_0692 – Ing. Veronika Konopíková

CJ MML 087628/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1046/7, 1046/12

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Nesouhlas se zahrnutím parcel 1046/7, 1046/12, k.ú. Ruprechtice do území veřejné zeleně.

ODŮVODNĚNÍ:

Koncept nového územního plánu zahrnuje parcely 1046/7, 1046/12, k.ú. Ruprechtice do území veřejné zeleně.

Majitelům parcel č. 1046/7, 1046/12, k.ú. Ruprechtice je tak v budoucnu znemožněna jakákoli případná (byť jen částečná) stavební úprava stávajícího bydlení (zejm. se týká nemovitosti postavené na parcele 1046/11, k.ú. Ruprechtice jejíž jsou zároveň majitelé).

S ohledem na zachování koncepce a kontinuity v území navrhuje zahrnout parcely č. 1046/7, 1046/12, k.ú. Ruprechtice namísto do území veřejné zeleně do ploch bydlení čistého.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1046/7 a 1046/12 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ).

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1046/7 a 1046/12 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleň a požaduje pozemek vymezit v plochách umožňujících stavbu pro bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „zmenšit rozsah zeleně“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do funkční plochy zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky, kde již byla realizována stavba k rekreaci.

V konceptu ÚP (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha veřejných prostranství – zeleň, která byla součástí pásu zeleně pod zahrádkami mezi ulicemi U Obrázku - Kolmá a Horská a zelenými plochami nad ulicí Divokou a Kateřinskou. Přestavbová plocha veřejných prostranství-zeleně 11.126.VZ byla vymezena s koncepčním záměrem otevřít veřejnosti průchody územím pomocí koridorů zeleně (zelené pásy) podél existující vodoteče.

Podatel v konceptu ÚP (2011) nesouhlasil se zařazením předmětných pozemků do ploch veřejných prostranství-zeleně z důvodu požadovaného využití pozemku pro bydlení. Navržené řešení v konceptu ÚP (2011) bylo opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námitky. V těsné blízkosti se nachází dostatek vzrostlé zeleně, lesní pozemky a vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence vzrostlé zeleně, která zajišťuje fungování zelených pásů v tomto území. Také vzhledem k existenci objektů na pozemcích, je vymezení zeleně na pozemcích nevhodné a v konečném důsledku nefunkční.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo projektantem prověřeno a přepracováno řešení zeleně a průchodnost lokalitou. Byl zohledněn požadavek na zachování kolonie zahrádek v lokalitě Horská, Kolmá a s ohledem na stav v území byly pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) identifikovány jako vhodné pro ponechání v zastavitelných plochách bydlení. Zelený pás nezasahuje na předmětné pozemky, průchodnost územím je zajištěna bez nutnosti zásahu do předmětných pozemků.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla vymezena plocha pro bydlení B.2.15.70.p s omezeným koeficientem zastavitelnosti. Vzhledem k charakteru okolní zástavby a zastavěnosti pozemků byl koeficient zastavění nadzemními stavbami stanoven na 15 %.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy bydlení všeobecné BO.2.15.70.p. Stavba rodinného domu je v této ploše přípustná za splnění podmínky zastavěnosti a dalších stanovených podmínek, např. podmínky vyřešení technické infrastruktury a dodržení koeficientu zeleně.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do plochy bydlení všeobecného.

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

Námítka ke konceptu K_0695 – Ing. Boris Zakouřil

CJ MML 085139/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1746/51, 1746/50, 1746/60, 1746/61, 1898, 1897, 1896, 1746/1

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje.**

Text námítky:

Podávám námítku proti konceptu nového územního plánu a návrhu na změnu územního plánu, které bylo veřejně projednáno dne 11. května 2011 v Domě kultury Liberec. Námítka se týká sektoru 2.27.BC4 návrhu nového územního plánu a tímto návrhem dotčených, výše uvedených pozemků.

Odůvodnění námítky proti konceptu územního plánu Liberec a návrhu na jeho změnu

Pozemky 1898, 1897, 1896, 1746/1 v katastrálním území Ruprechtice 682144, byly v platném územním plánu vedeny jako rekreační zeleň. Navrhovaná změna mění stávající územní plán na výše uvedených pozemcích z menší části na plochy přírodní nelesní a z výrazně větší části na plochy bydlení – 2.27.BC4.

Uvedené pozemky, kterých se změna územního plánu týká jsou vzdáleny pouhých 0,4m od hranice naší zahrady po celé její západní straně.

Touto změnou navrhovaný koncept zásadně mění možnost využití uvedeného území, na které byla v minulosti vydána stavební uzávěra a necitlivě zasahuje do přírody a do charakteru okolní zástavby. Současný návrh výrazně omezuje obyvatele v přílehlé zástavbě v ulici Purkyňova a charakterem plánované výstavby objektů bydlení (BC4) výrazně snižuje hodnotu jejich nemovitostí. Výška budov v zástavbě typu BC4 může narušit soukromí obyvatel přílehlých rodinných domků.

Pokud městské zastupitelstvo přesto schválí změnu územního plánu a tím i charakter využití uvedených pozemků, navrhujeme provést úpravy typu bydlení na BC2 aby tato nová zastavba respektovala charakter okolní zástavby rodinných domů.

Další možností je rozšíření přírodní plochy podél protékajícího potoka až ke stávající zástavbě rodinných domů, čímž bude v maximální míře zachráněn místní biotop včetně vzrostlých listnatých stromů a jeho funkce jako rekreační zeleň.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (BC), centrální část - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových a stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1746/51, 1746/50, 1746/60, 1746/61 v katastrálním území Ruprechtice, které jsou dotčeny změnou - vymezení ploch pro bydlení na pozemcích parc. č. 1898, 1897, 1896 a 1746/1 v katastrálním území Ruprechtice. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy umožňující zástavbu na těchto pozemcích a požaduje zachovat jejich nezastavěnost, případně alespoň omezit navrhovanou zástavbu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit vhodnost zástavby, doplnit požadavek na územní studii“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod návrhem č. 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených orgánů v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro více podlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnuje cca 65 % řešené lokality a ve které plochy bydlení jsou doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. K navrženému řešení v konceptu ÚP (2011) obdržel kromě tohoto podání pořizovatel námitku zástupce veřejnosti a řadu věcně podobných námitek a připomínek bezprostředních sousedů.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil orgán ochrany přírody KÚLK - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se

jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) kap. F, bod č. 21 – „prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymezit požadavek na územní studii“ byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Oproti konceptu ÚP (2011) byla pro lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40) respektující ochranné pásmo lesa. Návrh byl projednán s dotčenými orgány a odsouhlasen.

Lokalita byla zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování v území. Územní studie bude řešit mimo jiného také umístění veřejných prostor, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a např. posouzení hluku. Rozsah včetně zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování 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. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyvážený všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudružnost společenství obyvatel).

Plocha umožňující zástavbu zůstává v následných fázích pořizování ÚP Liberec z hlediska rozsahu shodně vymezena.

Nový návrh 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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jihovýchodní část lokality byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Podání se vyhovuje v části týkající se požadavku na zvětšení plochy neumožňující zástavbu, zároveň byla snížena výška zástavby oproti vymezení v konceptu ÚP (2011) a byla stanovena podmínka zpracování územní studie na danou lokalitu jako podmínka pro rozhodování v území. V lokalitě zůstává vymezena plocha umožňující zástavbu, v této části podání se nevyhovuje.

Jihovýchodní část (část pozemku parc. č. 1896 a část pozemku parc. č. 1746/1) je zařazena do stabilizovaných ploch zeleně sídelní, zbylá část předmětných pozemků je zařazena do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s s podmínkou zpracování územní studie na danou lokalitu jako

podmínkou pro rozhodování v území. Možnost umístění záměru do území je ponechána, avšak na zmenšeném území a za dodržení stanovených podmínek (např. stanovených územní studií).

Podání se nevyhovuje v části požadující vymezení plochy neumožňující zástavbu. Vyhovuje se v části požadující úpravy této plochy – došlo k úpravě vymezení plochy, snížení výšky zástavby a zmenšení celkové rozlohy plochy, zároveň je podmínkou zpracování územní studie, která prověří podrobnější regulace této lokality.

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

Námitka ke konceptu K_0697 –Ing. Eliška Zakouřilová

CJ MML 085141/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1746/51, 1746/50, 1746/60, 1746/61, 1898, 1897, 1896, 1746/1

Rozhodnutí: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Text námitky:

NÁMITKA:

Podávám námitku proti konceptu nového územního plánu a návrhu na změnu územního plánu, které bylo veřejně projednáno dne 11. května 2011 v Domě kultury Liberec. Námitka se týká sektoru 2.27.BC4 návrhu nového územního plánu a tímto návrhem dotčených, výše uvedených pozemků.

Odůvodnění námitky proti konceptu územního plánu Liberec a návrhu na jeho změnu

Pozemky 1898, 1897, 1896, 1746/1 v katastrálním území Ruprechtice 682144, byly v platném územním plánu vedeny jako rekreační zeleň. Navrhovaná změna mění stávající územní plán na výše uvedených pozemcích z menší části na plochy přírodní nelesní a z výrazně větší části na plochy bydlení – 2.27.BC4.

Uvedené pozemky, kterých se změna územního plánu týká jsou vzdáleny pouhých 0,4m od hranice naší zahrady po celé její západní straně.

Touto změnou navrhovaný koncept zásadně mění možnost využití uvedeného území, na které byla v minulosti vydána stavební uzávěra a necitlivě zasahuje do přírody a do charakteru okolní zástavby. Současný návrh výrazně omezuje obyvatele v přílehlé zástavbě v ulici Purkyňova a charakterem plánované výstavby objektů bydlení (BC4) výrazně snižuje hodnotu jejich nemovitostí. Výška budov v zástavbě typu BC4 může narušit soukromí obyvatel přílehlých rodinných domků.

Pokud městské zastupitelstvo přesto schválí změnu územního plánu a tím i charakter využití uvedených pozemků, navrhujeme provést úpravy typu bydlení na BC2 aby tato nová zastavba respektovala charakter okolní zástavby rodinných domů.

Další možností je rozšíření přírodní plochy podél protékajícího potoka až ke stávající zástavbě rodinných domů, čímž bude v maximální míře zachráněn místní biotop včetně vzrostlých listnatých stromů a jeho funkce jako rekreační zeleň.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1746/1, 1896, 1897, 1898 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy bydlení (BC), centrální část - stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové plochy bydlení (B), jihovýchodní část – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), jihovýchodní část – stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových a stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1746/51, 1746/50, 1746/60, 1746/61 v katastrálním území Ruprechtice, které jsou dotčeny změnou - vymezení ploch pro bydlení na pozemcích parc. č. 1898, 1897, 1896 a 1746/1 v katastrálním území Ruprechtice. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy umožňující zástavbu na těchto pozemcích a požaduje zachovat jejich nezastavěnost, případně alespoň omezit navrhovanou zástavbu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „*prověřit vhodnost zástavby, doplnit požadavek na územní studii*“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 jsou uvedené pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně - zeleň rekreační. Lokalita zarostlá vzrostlou převážně však náletovou zelení tvořila přírodní zázemí pro existující plochy bydlení v lokalitě Javorová - Baltská. Plocha, která byla z části v minulosti využívána pro motokros, nebyla v posledních letech obhospodařována, zarůstala náletem a byla znehodnocována divokými skládkami odpadu. Podnět podaný investorem ke změně využití pozemků umožňující jejich zastavění, byl zařazen v roce 2007 do pořízení hromadné změny územního plánu č. 43, pod návrhem č. 14. V rámci procesu pořízení bylo na lokalitu vypracováno několik zastavovacích studií, které se rozlišovaly hustotou a výškou zástavby, charakterem zástavby a způsobem dopravní obsluhy. Vzhledem k námitkám dotčených v době projednání byla tato lokalita vyřazena z projednání hromadné změny č. 43.

V souladu se zadáním územního plánu byl návrh na změnu společně s ostatními odmítnutými změnami v konceptu ÚP (2011) opětovně posouzen. S přihlédnutím k výše zmíněným studiím možné zástavby v lokalitě byla v konceptu ÚP (2011) vymezena návrhová plocha pro více podlažní bydlení (2.27.BC4 – Horská-soustředěné bydlení v proluce zástavby), která zahrnuje cca 65 % řešené lokality a ve které plochy bydlení jsou doplněny plochou sídelní zeleně v nejnižším bodu lokality v návaznosti na existující lesní plochy. K navrženému řešení v konceptu ÚP (2011) obdržel kromě tohoto podání pořizovatel námitku zástupce veřejnosti a řadu věcně podobných námitek a připomínek bezprostředních sousedů.

Ke konceptu ÚP (2011) se mimo jiných vyjádřil orgán ochrany přírody KÚLK - nesouhlasil s vymezením této lokality a požadoval dohodnout její rozsah a regulativy z důvodu, že se jedná o cennou lokalitu zeleně uvnitř města a její redukci zástavbou je nutné velmi pečlivě zvážit. Lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, především ptáků a obojživelníků, a nutnost výrazné redukce zeleně rostoucí mimo les. Lze předpokládat dotčení zájmů chráněných dle § 50 a § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody MML ŽP požadoval dohodnout rozsah plochy z důvodu, že se jedná o lokalitu se vzrostlou zelení v terénní depresi s podmáčeným charakterem a vyšší druhovou biodiverzitou. Realizace tohoto záměru by znamenala likvidaci ekologicky hodnotné zeleně, což

odporuje cílům ochrany přírody a krajiny chránit dřeviny rostoucí mimo les ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě projednání konceptu ÚP (2011) a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) kap. F, bod č. 21 – „prověřit vhodnost výškového regulativu zástavby a vymezit požadavek na územní studii“ byla v návrhu pro společné jednání (2012) rozvojová lokalita plošně omezena, jižní část pozemku parc. č. 1746/1 byla přiřazena do plochy sídelní zeleně. Oproti konceptu ÚP (2011) byla pro lokalitu snížena podlažnost i hustota zástavby (2.27.B3.30.40) respektující ochranné pásmo lesa. Návrh byl projednán s dotčenými orgány a odsouhlasen.

Lokalita byla zmenšena dle požadavků dotčených orgánů a pro předmětné území byla uložena nutnost zpracovat územní studii jako podmínka pro další rozhodování v území. Územní studie bude řešit mimo jiného také umístění veřejných prostor, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zpřesnění řešení dopravní a technické infrastruktury a např. posouzení hluku. Rozsah včetně zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování 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. Tato lokalita je z pohledu urbanismu vhodná pro zástavbu a pro naplnění rozvojových potřeb města, protože plocha se nachází uprostřed města obklopena stávající zástavbou. Redukování rozlohy plochy a snížení podlažnosti v průběhu projednání ÚP Liberec je kompromisním řešením, tak aby byl zachován udržitelný rozvoj a vyvážený všechny 3 jeho pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudružnost společenství obyvatel).

Plocha umožňující zástavbu zůstává v následných fázích pořizování ÚP Liberec z hlediska rozsahu shodně vymezena.

Nový návrh 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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky z větší části zařazeny do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s, jihovýchodní část lokality byla zařazena v důsledku výše uvedeného do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

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

Podání se vyhovuje v části týkající se požadavku na zvětšení plochy neumožňující zástavbu, zároveň byla snížena výška zástavby oproti vymezení v konceptu ÚP (2011) a byla stanovena podmínka zpracování územní studie na danou lokalitu jako podmínka pro rozhodování v území. V lokalitě zůstává vymezena plocha umožňující zástavbu, v této části podání se nevyhovuje.

Jihovýchodní část (část pozemku parc. č. 1896 a část pozemku parc. č. 1746/1) je zařazena do stabilizovaných ploch zeleně sídelní, zbylá část předmětných pozemků je zařazena do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.27.BO.3.30.40.s s podmínkou zpracování územní studie na danou lokalitu jako podmínkou pro rozhodování v území. Možnost umístění záměru do území je ponechána, avšak na zmenšeném území a za dodržení stanovených podmínek (např. stanovených územní studií).

Podání se nevyhovuje v části požadující vymezení plochy neumožňující zástavbu. Vyhovuje se v části požadující úpravy této plochy – došlo k úpravě vymezení plochy, snížení výšky zástavby a zmenšení celkové rozlohy plochy, zároveň je podmínkou zpracování územní studie, která prověří podrobnější regulace této lokality.

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

Námitka ke konceptu K_0700 – Miloš Starý

CJ MML 084352/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 670/3

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Text námitky a odůvodnění

NÁMITKA:

Nesouhlasím s navrhovaným konceptem územního plánu týkající se parcely p.č.670/3 v k.ú.Ruprechtice, která je v mém výlučném vlastnictví.

ODŮVODNĚNÍ:

Zmíněná parcela p.č.670/3 slouží jako zahrada u domu čp.463/170. V konceptu ÚP je uvedena jako ostatní plocha. Z důvodů výše uvedené argumentace žádám, aby má žádost byla do konceptu ÚP zapracována a pozemek byl v ÚP uveden jako zahrada.

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 670/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy bydlení (BC),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy bydlení čistého.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 670/3 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením „ostatní plochy“ a požaduje pozemek vymezit jako „zahradu“ k rodinnému domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec

zohlednit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) podání z důvodu, že se pozemek již nachází v plochách bydlení. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byl pozemek součástí stabilizovaných zastavitelných ploch bydlení čistého, jedná se o zahradu rodinného domu. V souladu se současným stavem byl i v konceptu ÚP (2011) a následných fázích shodně pozemek zařazen do plochy určené pro bydlení. Uplatněné podání rozporuje označení pozemku v katastru nemovitostí a ne vymezení funkčních ploch v ÚP Liberec. Pozemek je zařazen z hlediska ÚP Liberec do plochy bydlení všeobecné, přestože v katastru nemovitostí je zapsáno využití ostatní plocha. Je nutné upozornit, že funkční plocha z hlediska ÚP Liberec a využití ploch z hlediska katastru nemovitostí nemusí být shodné.

Zastavitelnost pozemku i její funkční zařazení v jednotlivých fázích v rámci procesu pořízení ÚP Liberec odpovídá současnému stavu v území a pozemek je funkčně shodně zařazen do stabilizovaných ploch umožňujících požadovanou funkci bydlení.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberce nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Předmětný pozemek je součástí plochy bydlení všeobecné (BO.2.20.60.p) - z pohledu ÚP Liberec je požadované zohledněno, změnu druhu pozemku řeší příslušný zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

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

Námítka ke konceptu K_0702 – MUDr. Libor Hanuš za Občanské sdružení Divoká

CJ MML 084642/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: lokalita U Slunečních lázní

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Text námítky a odůvodnění

Jménem předsedy Občanského sdružení Divoká a okolní ulice, Kovařovicova 1230, Liberec 14 podávám tuto věcně shodnou námítku ke konceptu územního plánu Liberce, katastrální území Ruprechtice:

Předmětem námítky je povolená výška a typ staveb na území Ruprechtice – Slunečních lázní (v oblasti nad Horskou ulicí, na pozemcích u ulic: U Slunečních lázní, Na Floie, Kovařovicova, Divoká, Na Vyhliďce, Hostivítova, Krakonošova, Trpasličí – viz přiložený plánec).

Požadujeme, aby územní plán povoloval pouze stavbu rodinných domů **maximálně přízemních s obytným podkrovím nebo dvoupatrových bez obytného podkroví**. Max. výška stavby 9 m.

Zmíněná oblast plynule přechází od městské zástavby k hranici lesního porostu, který vede celistvě až do Jizerských hor. Je zastavěna (kromě několika starých domů z 1. republiky) pouze rodinnými domy stejného či velmi podobného charakteru a tvoří tak jednotný urbanistický celek. Ten by byl zástavbou domů vyšších a či objemově větších nenávratně poškozen. Došlo by i znehodnocení předchozích investic občanů do vlastnického bydlení, které vybudovali v minulých letech dle platných regulí v dobré víře v jejich kontinuitu.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel označil lokalitu U Slunečních lázní a okolí v katastrálním území Ruprechtice jako lokalitu, kde požaduje snížit maximální výšku zástavby na dvě nadzemní podlaží o maximální celkové výšce 9 m.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit podmínky pro využití ploch“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 je lokalita U Slunečních lázní součástí návrhových zastavitelných ploch bydlení čistého – navazující na územní rozhodnutí o využití území z roku 1994 (doposud platné). Navazující zastavitelné území k této lokalitě bylo součástí stabilizovaných ploch bydlení čistého, přičemž územní plán z roku 2002 nestanovoval maximální přípustnou výšku v metrech či podlaží, pouze stanovoval podmínku přizpůsobení se stávající zástavbě.

Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V konceptu ÚP (2011) tedy byla stanovena výška staveb v této lokalitě pod kódem BC2, což znamenalo maximálně 2 NP včetně podkroví a zároveň maximálně 11 m.

V návrhu pro společné jednání (2012) byl přeřešen způsob kódování a koeficienty byly stanoveny u ploch v označené lokalitě téměř u všech ploch jako kód 2. Také po znovuprověření v dalších fázích pořízení ÚP Liberec, byla většina ploch v lokalitě označena kódem 2. Kód B2 udává maximální výšku objektů 12 m a výška zástavby může být maximálně dvě nadzemní podlaží bez započtení zakončující podlaží a vystupujících podzemních podlaží. Stejně tak mají stanovenou výškovou regulaci rozvojové plochy těsně navazující na tuto lokalitu a stabilizované plochy v lokalitě.

Stanovená výšková regulace tedy vyhovuje podání v množství podlaží v nové zástavbě, ovšem maximální výška je stanovena na 12 m. Je stanoveno, že výšková hladina zástavby nesmí překročit maximální počet základních podlaží a tomu současně odpovídá výška v metrech podle vzorce $v = (\text{maximální podlažnost} \times 3) + 6$, kde „+ 6“ lze využít pro připočtení vystupujícího suterénu díky rozdílu mezi úrovněmi přiléhajícího svažitého terénu, max 6 m pro připočtení využitelného zakončujícího podlaží nebo střechy a maximálně 4 m pro zohlednění nestandardní výšky podlaží.

Tento kód „2“ je pro lokalitu stanoven dle současné zástavby, která se v lokalitě nachází. Převládají zde rodinné domy o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, ale vyskytuje se zde historicky i mnoho rodinných domů více generačních, které jsou podstatně vyšší a vzhledem ke sklonitému terénu jsou mnohdy i třípodlažní. Nelze tedy omezit výšku na požadovaných 9 m, z důvodu znemožnění případných dostaveb a jiných stavebních záměrů u stávajících staveb.

Podlažnost byla stanovena také po vyhodnocení souladu aktuálně připravovaných záměrů navržených na základě urbanistické studie s upravenými regulativy ÚP Liberec a odpovídá většině z nedávno realizovaných staveb v lokalitě. Princip stanovení výšky staveb definovaný v ÚP Liberec zcela odpovídá již realizovaným stavbám v lokalitě. Faktické stanovení výšky zástavby v lokalitě Horská vychází ze zpracované urbanistické studie, která i pomocí výšek staveb definovala dominantní prostor „bulváru“ Horská a navazující strukturu zástavby na přechodu k lesním okrajům, čím vyšla vstříc požadavkům na hodnotnou urbanistickou koncepci čtvrtí města. Jednotliví stavebníci rodinných domů vstupovali do tohoto území při znalosti této koncepce.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Neopodstatněné snižování výšky zástavby vede ve svém důsledku k řidší zástavbě a tím při snaze o uspokojení rozvojových požadavků města k vyšším záborům ZPF a pronikání zástavby do krajiny, což je v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a krajiny dle zákona o ochraně ZPF a dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití v lokalitě, protože stanovená funkce a výšková hladina v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí. K úpravě v průběhu pořízení ÚP Liberec došlo pouze ve fázi nového návrhu pro společné jednání (2016) u rozvojové plochy pro bydlení 2.13.B.1.15.70.p jižně pod ulicí Sluneční lázně, která navazuje na lesní plochy, došlo ke snížení podlažnosti na 1 nadzemní podlaží a zakončující podlaží o výšce zástavby max. 9 m.

Z větší části je předmětná lokalita zařazena do stabilizované plochy bydlení všeobecného o výškové hladině 2 při současném maximálním dosažení výšky 12 m.

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

Námitka ke konceptu K_0704 – Jaroslav Valeš

CJ MML 080481/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1042/1

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění

nemám zájem o využití pozemku jako veřejné zeleně

ODŮVODNĚNÍ:

část pozemku bych rád využil k bydlení a rekreaci

Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 1042/1 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemek“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 1042/1 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleň a požaduje část pozemku vymezit jako plochu umožňující stavbu rodinného domu.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „zelený pás“. Pokyn byl schválen.

Projektant územního plánu v konceptu ÚP (2011) v souladu s koncepčním záměrem vytvořit veřejnosti přístupný pruh veřejné zeleně s možností průchodu podél stávajícího potoka potvrdil existenci zelených ploch a zařadil pozemek do nezastavitelné plochy veřejných prostranství-zeleň (VZ). Podatel rozporoval navržené řešení s požadavkem na umožnění alespoň částečné zastavitelnosti pozemku.

Daná lokalita byla opakovaně prověřována také v souvislosti s uplatněným nesouhlasem veřejnosti, především majitelů zahrádek a zahrádkových chat proti řešení navrženému v konceptu ÚP (2011). Také s ohledem na uplatněné námítky bylo v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) požadováno nové posouzení vymezení nezastavitelného pásu zeleně. Vymezení zastavitelných ploch v dané lokalitě bylo v návrhu pro společné jednání (2012) přeřešeno a opětovně prověřeno trasování zeleného pásu. V návrhu pro společné jednání (2012) projektant však opětovně potvrdil existenci plochy veřejné zeleně (119.Z) na pozemku jako součásti větší plochy zeleně.

Na pozemku se nachází vzrostlá zezeň, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Pozemek je svažité, protéká jím v severní části vodní tok (významný krajinný prvek ze zákona) obklopený nivní vegetací a podmáčeným územím, a proto je také nevhodný pro zástavbu. Předmětný pozemek byl již v minulosti chráněn jako plocha zeleně uvnitř zastavěné lokality. Zezeň má v území důležitou estetickou a hygienickou funkci, zvyšuje retenci vody.

Pozemek je součástí zeleného pásu. Vytváření a ochrana nezastavitelných pásů zeleně je zároveň požadavkem zadání nového územního plánu a zároveň je tento požadavek v souladu s prioritou č. 21 PÚR ČR, kde je úkolem vymezení a ochrana před zastavěním pozemků nezbytných pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy).

Dle § 18 stavebního zákona je nutné zajistit ochranu nezastavitelných pozemků. Také dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je obecným požadavkem ochrana bezpečně přístupných veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Nezastavitelná plocha zůstala na pozemku vymezena také v souladu s pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) bodu 14. „*Dále podporovat retenci vody v krajině a prověřit možnost zpřístupnění vodních toků pro každodenní rekreaci*“, bodu 6. b. „*nevymezovat nové zastavitelné plochy v místech narušujících funkci zelených pásů nebo zeleň s významným rekreačním potenciálem.*“, bodu 6. e.: „*doplnit výkres zeleně, který bude znázorňovat koncepci krajiny, zejména zelené pásy doplněné o koridory pro zajištění jejich spojitosti, průchodnosti územím a možnosti jejich zkvalitnění, směry propojení zelených pásů a nově definovaných příměstských rekreačních zón*“. Pozemky jsou součástí zelené pásu (viz Výkres koncepce krajiny), který zajišťuje prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny i s ohledem na ochranu hodnot území.

Vymezení zeleně v návaznosti na vodní tok je v souladu s koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem, konkrétně ochrannou hodnotou krajiny, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V odůvodněných případech dochází k narušení spojitosti zeleného pásu, i přesto je cílem územního plánu a jeho koncepce územně hájit plochy, které mohou danému účelu sloužit v současné době, či v budoucnosti. V těsné blízkosti předmětných pozemků je spojitost systému narušena vymezením zastavitelné plochy v místech, které určil již územní plán z roku 2002 k zástavbě. Tímto krokem projektant respektoval schválené pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (2012) (kap. B bod 7. „*S ohledem na náhrady přehodnotit rozsah zastavitelných ploch vyřazených z platného ÚPML*“). I přes odůvodněné výjimky ÚP Liberec nadále sleduje a hájí území pro zajištění funkčnosti systému

zelených pásů (cíl, který je uváděn již v zadání územního plánu a sledován v průběhu celého procesu pořízení).

ÚP Liberec chrání a rozšiřuje plochy veřejné zeleně navazující na souvislé zelené pásy prostupující do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků. Trasování zeleného pásu je zvoleno přes pozemek podatele s ohledem na okolní vazby, dosavadní vývoj území a charakter předmětného pozemku. Pozemek je svou svažitostí, blízkostí vodního toku a existencí vzrostlé zeleně v dané lokalitě vhodný k umístění zeleného pásu také s ohledem na dlouhodobou územní ochranu pozemku jako nezastavitelné plochy. V těsné blízkosti ani širším území se nenachází po opakovaném prověření pozemek, který by byl pro umístění zeleného pásu vhodnější.

Případná realizace požadované stavby na předmětném pozemku by vzhledem k jeho svažitosti znamenala nutnost terénních úprav a nepřiměřený zásah do krajiny.

V městském sektoru 11 – Sever, do kterého spadá i předmětný pozemek, je v ÚP Liberec celkem navrženo a s dotčenými orgány projednáno přes 50 ha rozvojových ploch bydlení všeobecného (BO). Z tohoto pohledu bude rozvojový potenciál této oblasti zajištěn. Rozšiřování rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení všeobecné dalším navýšením jejich celkové rozlohy je z hlediska udržitelného rozvoje území bezdůvodné a jako zastavitelné plochy byly v rámci projednání vyhodnoceny vhodnější pozemky.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemek je zařazen do stabilizovaných ploch zeleně sídelní, která neumožňuje umístit stavbu pro bydlení či rekreaci.

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

Námitka ke konceptu K_0706 – Milada Sůvová

CJ MML 076848/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 1073/3, 1073/4, 1072/1, 1072/2

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky:

NÁMITKA:

Podáváme námitku proti zařazení našeho soukromého pozemku do plánované plochy veřejné zeleně dle nového územního plánu města Liberce.

Podáváme také námitku proti omezování našeho vlastnického práva. Nejsme členy zahrádkářské organizace, ale soukromí vlastníci.

ODŮVODNĚNÍ:

Náš pozemek využíváme již 38 let k odpočinku a rekreaci. Do jeho údržby jsme investovali nemálo peněz, času a práce. Chatu využíváme celoročně. Nesouhlasíme také s omezováním ze strany libereckého magistrátu při výběru kupce při eventuelním prodeji. Toto považujeme za diskriminační a nedemokratické.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 1073/3, 1073/4, 1072/1 a 1072/2 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ), 1072/1 – stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 1073/3 a 1073/4 do stabilizované plochy zahrádek a chatových osad – zahrádkové osady a zahrádky (ZZ) a pozemky parc. č. 1072/1 a 1072/2 do stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 1073/3, 1073/4, 1072/1 a 1072/2 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleň a požaduje pozemky vymezit v plochách umožňujících existenci chaty s celoročním užíváním případně bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve

vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn „zmenšit rozsah zeleně“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly výše zmíněné pozemky zařazeny do funkční plochy zahrádek a zahrádkových osad. Jednalo se o specificky zastavitelné pozemky, kde již byla realizována stavba k rekreaci.

V konceptu ÚP (2011) byla na uvedených pozemcích vymezena nezastavitelná plocha veřejných prostranství – zeleň, která byla součástí pásu zeleně pod zahrádkami mezi ulicemi U Obrázku - Kolmá a Horská a zelenými plochami nad ulicí Divokou a Kateřinskou. Přestavbová plocha veřejných prostranství-zeleně 11.126.VZ byla vymezena s koncepčním záměrem otevřít veřejnosti průchody územím pomocí koridorů zeleně (zelené pásy) podél existující vodoteče.

Navržené řešení v konceptu ÚP (2011) bylo opětovně prověřeno také s ohledem na uplatněné námítky. V těsné blízkosti se nachází dostatek vzrostlé zeleně, lesní pozemky a vodní plochy, které zajišťují vyváženost pilířů udržitelného rozvoje. Na základě místního šetření byla prokázána existence vzrostlé zeleně, která zajišťuje fungování zelených pásů v tomto území. Také vzhledem k existenci objektů na pozemcích, je vymezení zeleně na pozemcích nevhodné a v konečném důsledku nefunkční.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo projektantem prověřeno a přepracováno řešení zeleně a průchodnost lokalitou. Byl zohledněn požadavek na zachování kolonie zahrádek v lokalitě Horská, Kolmá a s ohledem na stav v území byly pozemky v návrhu pro společné jednání (2012) identifikovány jako vhodné pro ponechání v zastavitelných plochách bydlení. Zelený pás nezasahuje na předmětné pozemky, průchodnost územím je zajištěna bez nutnosti zásahu do předmětných pozemků.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla vymezena plocha pro bydlení B.2.15.70.p s omezeným koeficientem zastavitelnosti. Vzhledem k charakteru okolní zástavby a zastavěnosti pozemků byl koeficient zastavění nadzemními stavbami stanoven na 15 %.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy bydlení všeobecné BO.2.15.70.p. Stavba rodinného domu je v této ploše přípustná za splnění podmínky zastavěnosti a dalších stanovených podmínek, např. podmínky vyřešení technické infrastruktury a dodržení koeficientu zeleně.

V souladu s řešením problematiky zahrádek byly pozemky podatele zařazeny do plochy bydlení všeobecné umožňujících intenzifikaci využití území.

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

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do plochy bydlení všeobecné.

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

Námítka ke konceptu K_0708 – Milan Hluchý

CJ MML 076424/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 817/5, 817/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím se zářovkem parcel 817/5, 817/3 -
- řadové garáže pro plochu veřejné zeleně, označenou
jako N.130 VZ v rezervačním územním plánu katastru města Liberec

ODŮVODNĚNÍ: Dvě řadové garáže jsou v mém soukromém
vlastnictví, a pozemek je (viz. LV ...). Tento neúspěšný
stav chci zachovat.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 817/5 a 817/3 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): přestavbové plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy bydlení (B),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy bydlení (B),

Nový návrh pro opakované projednání (2021): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel označil pozemky parc. č. 817/5 a 817/3 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením nezastavitelné funkční plochy veřejných prostranství-zeleň a požaduje pozemky vymezit jako zastavitelné dle současného stavu v území (existence řadových garáží).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námítka 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 v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „uvést do souladu se stavem“. Pokyn byl schválen.

V územním plánu z roku 2002 byly zmíněné pozemky součástí nezastavitelných ploch urbanizované zeleně – zeleň rekreační (ZR), přestože na jeho části při komunikaci Kolmá, byla již realizována řada 4 garáží. V konceptu ÚP (2011) byly uvedené pozemky navrženy k zařazení do nezastavitelných ploch veřejných prostranství-zeleň (11.130.VZ), které projektant zahrnul do zeleného pásu podél existující vodoteče.

Předmětné pozemky byly v minulosti zastavěny řadovými garážemi různých majitelů. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo uloženo akceptovat reálný stav a uvedené pozemky ve vazbě na sousední plochy bydlení zařadit do stabilizovaných zastavitelných ploch bydlení. Při tvorbě návrhu pro společné projednání (2012) projektant toto území znovu prověřil a předmětné pozemky zařadil do stabilizovaných ploch bydlení podle současného stavu v území, kde na předmětných pozemcích jsou již postaveny garáže. V následujících fázích pořízení ÚP Liberec zůstaly pozemky zařazené funkčně shodně v plochách umožňujících požadované využití, tj. v novém návrhu pro společné jednání (2016) a novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky zařazené do stabilizované plochy bydlení v souladu se stavem v území a vydanými povoleními.

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 novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky zařazené do plochy bydlení všeobecného. Zároveň přes pozemky prochází zelený pás, který v překryvu nad všemi plochami s rozdílným využitím zajišťují prostorové oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. V zastavěných plochách a jejich částech překrytých takto vymezenými zelenými pásy se umožňuje pouze minimální rozšiřování plošného rozsahu zástavby stanoveného pomocí koeficientu zastavění nadzemním i stavbami Kn a požaduje se nadstandardní ochrana vzrostlé zeleně, při zásazích do vymezených zelených pásů je třeba také prokázat vliv na jejich funkčnost vč. návrhu případných kompenzačních opatření. Požadované užívání stávajících garáží však ÚP Liberec umožňuje.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí jsou dotčené pozemky, protože jim stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

Pozemky jsou zařazené do stabilizované plochy bydlení (BO.2.25.50.p).

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

Námitka ke konceptu K_0710 – Ing. arch. Marie Procházková

CJ MML 094947/11

katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: ul. Ruprechtická, Na Ladech, U pramenů, Radčická

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky:

PŘIPOMÍNKA K DOPRAVĚ

Koncepční připomínka k cyklo dopravě obecně

U cyklotras v konceptu postrádáme jejich hierarchii, označení hlavní a vedlejší sítě a jejich koncepční trasování, které podporuje a posiluje projednávaný koncept UP.

- 1) **hlavní páteřní síť** cyklotras, v případě Liberce radiální, prioritně spojující všechna lokální centra s centrem Liberce, po hlavních městských třídách, vymezená bezpečně od hlavního jízdního profilu.

Heslo: Rychle a bezpečně do centra, do práce, do obchodu, na trh, na kole.

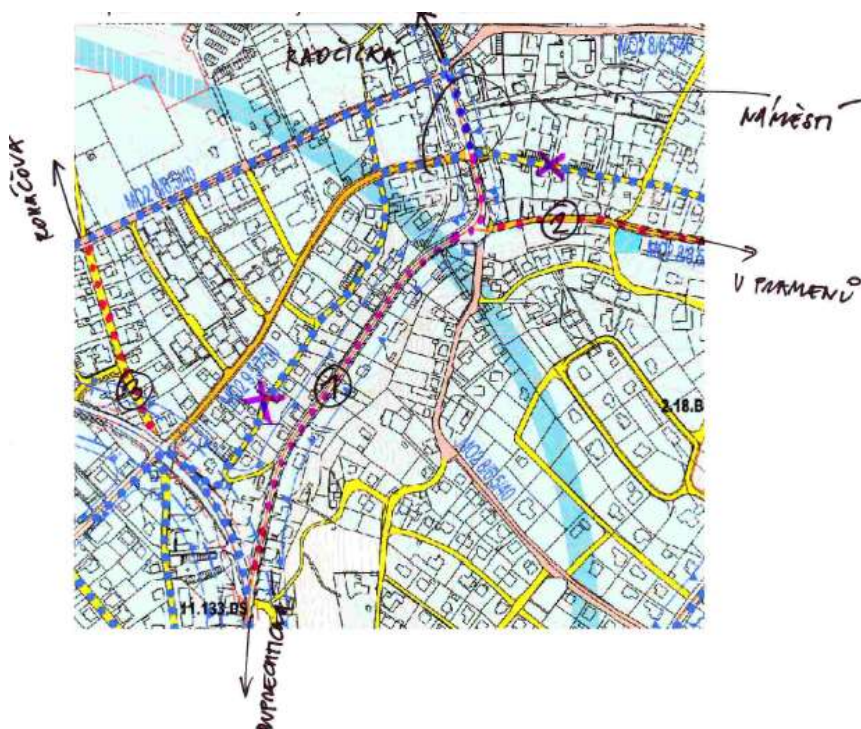
- 2) **páteř vedlejší rekreační** - propojuje koncepčně plochy zeleně, zelené klíny a pásy a rekreačně kulturní body ve městě. Je to orientační linka, která městem vede po zajímavých místech, je pro pěší i cyklo, může být městským cyklookruhem i radiální doplňkovou sítí jdoucí podél „potoků“ a zelenými pásy města.

Heslo: jedu územím pro potěchu, z místa na místo, nezáleží mi na čase, ale kvalitě prostředí.

Koncepční připomínka k pěší dopravě obecně

- 1) Koncept by měl označovat a zanést klíčová průchozí propojení, které nebude možné zrušit a zároveň stanovit nová návrhová žádoucí propojení např. Přes liniové bariéry v místech nepříznivé morfologie terénu apod. Za účelem dobré průchodnosti městem a krajinou.

Připomínka k trasování cyklostezek v Ruprechticích



- 1) Dle výše popsaných principů trasovat páteřní cyklostezku po ul. Ruprechtická až na náměstí míru a dále do kateřinského údolí.
- 2) Vedlejší trasou propojit Ruprechtickou s Horskou ul. U pramenů, která je dnes nejčastěji využívaným páteřním cyklopropojením směr Jizerky.
- 3) Napojení trasy z ulic Vrchlického a ul. Rychtářská směr náměstí v Ruprechticích je ul. Na Ladech neúčelné a technicky komplikované,

možným řešením je, trasovat ze stejného místa ul. Roháčovou. Došlo by k podpoření rekreační trasy ke „cvičáku“ (staré zemské cesty která zde procházela k Ruprechtické vyvýšenině) a umožnilo by to napojení na cyklotrasu v ul. Věkova.

Připomínka k ul. Radčická

Tato komunikace je důležitým propojením centra starých Ruprechtic s Radčicemi a Krásnou studánkou, pro které se spádově Ruprechtice chovají jako lokální centrum s nejbližší vybaveností místního významu. MŠ, ZŠ, historicky i jedna farnost. Propojení je používané i jako spojení na Frýdlant. Navrhujeme zařazení ul Radčická do kategorie komunikace sběrná a navrhujeme její zkapacitnění. V zimě se tato komunikace, která má dva jízdní pruhy bez chodníků, mění v jeden pruh a situace je nevyhovující z důvodu nepřehlednosti i nebezpečná.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením sítě cyklotras zejména v katastrálním území Ruprechtice, kde požaduje jejich kvalifikaci jako hlavní a vedlejší a dále pak úpravy vedení cyklotras a řešení pěší dopravy.

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) pokyn „prověřit systém nemotorové dopravy“. Pokyn byl schválen.

Podání obsahuje několik dílčích připomínek, vztahujících se k řešení dopravy v oblasti Ruprechtice - Horská. Vedle připomínek obecných, vztahuje se především ke konceptu ÚP (2011) k řešení cyklotras a problematice nedostatků v dopravní kostře cyklostezek lokality Ruprechtice - Horská. Jednotlivé návrhy podatele (body 1-3) týkající se zejména cyklotras byly zapracovány do návrhu pro společné jednání (2012) dle požadavku a to po prověření jejich vhodnosti a širších vztahů v území. Prověřené požadavky byly zapracovány do upraveného výkresu dopravy. Cyklotrasa byla přesunuta do ulic Ruprechtická, U Pramenů. Trasa v ulici Na Valech byla zrušena a byla navržena trasa ulicí Roháčova. V této části podání se vyhovuje.

Požadavek na hierarchizaci cyklotras byl projektantem prověřen, avšak vyhodnocen jako nadbytečný, vzhledem k jejich zpracování v podrobnějších dokumentech zabývajících se cyklistickou dopravou ve městě. Jednotlivé cyklotrasy jsou zakresleny a jejich podrobnější členění v ÚP Liberec nemá zásadnější vliv na výsledné užívání jednotlivých tras. Podstatnější je zakotvení cyklotras do dokumentace, resp. do území s následným reálným využíváním jednotlivých tras i celého systému uživateli území. V této části podání se nevyhovuje.

Požadavek na řešení systému pěší dopravy ohledně označení klíčových průchozích propojení za účelem zajištění průchodnosti městem i krajinou je jedním z hlavních cílů ÚP Liberec a je sledován již v zadání územního plánu. Tam, kde je zajištění průchodu potřebné, jsou vymezeny příslušné funkční plochy,

kteří tento základní princip hájí. Dále jsou vymezeny lokality, kde je podmínkou pro další rozhodování zpracování územní studie, která podrobněji řeší větší územní celek včetně vymezení důležitých propojení a zajištění prostupnosti krajiny. Klíčové pěší prostupy byly v ÚP Liberec vymezeny. V této části podání se vyhovuje.

Dále podatel požaduje zařazení ul. Radčické do kategorie komunikace sběrná s požadavkem na její zkapacitnění.

K tomuto je třeba uvést následující. Ulice Radčická je v ÚP Liberec označena jako komunikace obslužná. Místní komunikace sběrné mají převážně dopravní význam, při návrhu je důraz kladen převážně na požadovanou (návrhovou nebo jízdní) rychlost a předpokládá se v co možná největší míře omezení přímé obsluhy přilehlých pozemků, objektů apod., popř. u sběrných komunikací nižších obytných útvarů (tzv. B2) se předpokládá dopravní význam s alespoň částečnou přímou obsluhou. Kdežto u obslužných komunikací (tzv. třídy C) se předpokládá převážně společenský význam, tyto místní komunikace doplňují spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě mezi nižšími obytnými útvary nebo uvnitř obytných útvarů a zpřístupňují objekty a plochy, popř. území dokončené někdy i slepě uvnitř obytných útvarů. V zásadě však umožňují přímou obsluhu všech objektů.

Z výše uvedeného vyplývá, že ulice Radčická svým významem a předpokládaným zatížením v celoměstském komunikačním systému města náleží právě mezi obslužné místní komunikace.

Co se týká návrhových parametrů, tak ty jsou i v případě obslužných komunikací podle normy dostatečně komfortní, aby umožnily plynulý a bezpečný pohyb všem účastníkům provozu – individuální automobilové dopravě, MHD, pěším, cyklistům atd. Spíše než „formální“ zařazení mezi sběrné nebo obslužné je důležité jaké návrhové prvky projektant při konkrétním řešení v podrobnější dokumentaci zvolí. Pro zkapacitnění ulice Radčické je v ÚP Liberec vytvořen předpoklad vymezením daného koridoru (viz Výkres koncepce dopravní infrastruktury). Samotné zkapacitnění nemůže zajistit územní plán, avšak vhodný investor, který v území zahájí následné kroky vedoucí k realizaci tohoto záměru. V této části podání se nevyhovuje.

V dokumentaci pro vydání ÚP Liberec nedošlo ke změně daného řešení, protože v řešení v předešlé fázi projednání je v souladu se stanovenou koncepcí.

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

Námitka ke konceptu K_1227 – Radka Pleštilová, Jan Pleštil

CJ MML 086361/11

Katastrální území: Ruprechtice

Pozemky parc. č.: 865/1, 865/5, 865/6

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje.**

Text námítky a odůvodnění:

Námitka: Nesouhlasíme s navrhovanou změnou v novém územním plánu.

Odůvodnění: Uvedené pozemky 865/1, 865/5, 865/6 v katastrálním území Liberec Ruprechtice, které podle nového ÚP podléhají změně (na stavební parcely), přímo sousedí s našimi pozemky 865/2 a 894. Domníváme se, že další výstavbou v této lokalitě dojde k změně rázu krajiny.

K těmto pozemkům není vytvořena přístupová cesta ani komunikace a v celé oblasti chybí přívod vody a kanalizace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 865/1, 865/5 a 865/6 v k. ú. Ruprechtice (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): 865/1 a část 865/5 – návrhové plochy bydlení (B), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): 865/1 a část 865/5 – návrhové plochy bydlení (B), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

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

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): 865/1 a část 865/5 – návrhové plochy bydlení (B), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): 865/1 a část 865/5 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): 865/1 a část 865/5 – rozvojové plochy bydlení všeobecné (BO), část 865/5, 865/6 – stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizované plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 865/1, 865/5, 865/6 v katastrálním území Ruprechtice, kde nesouhlasí s vymezením zastavitelných funkčních ploch pro bydlení. Podatel vlastní pozemky bezprostředně

sousedící s navrženou zástavbou a odmítá výstavbu v návaznosti na svoji nemovitost, brání se zásahům ovlivňujícím výhled do krajiny a chrání pohodu obytného prostředí.

Předmětné pozemky byly v územním plánu z roku 2002 součástí nezastavitelných pozemků přírody a krajiny – krajinná zeleň. Pozemky bezprostředně navazují na existující stabilizovanou bytovou zástavbu v oblasti pod ruprechtickou střelnicí.

V konceptu ÚP (2011) na pozemcích projektant navrhl plochu 2.10.BS2 v rozsahu dle uplatněné žádosti o změnu územního plánu z roku 2002, která byla převedena do řešení v ÚP Liberec.

Při projednání konceptu ÚP (2011) orgán ochrany přírody MML ŽP a KÚ LK uplatnil k této rozsáhlé ploše negativní stanovisko z důvodu, že realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o plochu s množstvím vzrostlé zeleně, realizací záměru by došlo k negativnímu zásahu do vzrostlé zeleně, která je chráněna před poškozením a ničením dle ust. § 7 zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále nesouhlasil s nežádoucím rozšiřováním zástavby do volné krajiny, které povede k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě. Jedná se o přírodně cenné území s výskytem chráněných druhů živočichů (ještěrka obecná, slepýš křehký).

V rámci vyhodnocení projednání konceptu ÚP (2011) byla námitka vyhodnocena v souladu s platnou legislativou zejména pak s cíli a úkoly územního plánování, §18 odst. 1 stavebního zákona „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“. Z těchto důvodů pořizovatel doporučil Zastupitelstvu města Liberec schválit v rámci pokynů pro zpracování návrhu (2012) pokyn *omezit rozsah zastavitelné plochy 2.10.BS2*. Pokyn byl schválen.

V konceptu ÚP (2011) byla zapracována žádost na výstavbu v plném rozsahu (výstavba 3 viladomů) a při projednání byla uplatněna nesouhlasná vyjádření dotčených orgánů, protože terénní morfologie zmíněné skupiny pozemků a její orientace od Horské ulice včetně lokalizace vzrostlé zeleně, brání výstavbě objektů a omezuje dopravní obsluhu zmíněných pozemků. V pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012) bylo proto upuštěno od celoplošného zastavění zmíněné lokality a jako kompromis navržena možnost výstavby 1 objektu k bydlení pouze při horním severním okraji plochy bezprostředně při obslužné komunikaci Krakonošova, kde je zásah do krajiny minimální a vliv na objekt kaple či budoucí areál velmi omezený.

Po místním šetření bylo ověřeno, že vymezením zmenšené zastavitelné plochy při severovýchodním okraji, nedojde k ovlivnění existující izolační plochy mezi zástavbou a přírodním areálem v bezprostředním okolí kaple U Obrázku. Zároveň jsou pozemky zahrnuté do zastavitelných ploch charakterem blízké a vizuálně přimknuté spíše k existující zástavbě, nežli k přírodnímu areálu v okolí kaple. Ačkoliv je poloha i výška kaple, včetně přírodního okolí významnou dominantou, která se uplatňuje při pohledech z města na sever, nedochází při vymezení zmenšené zastavitelné plochy k jejímu významnějšímu pohledovému ovlivnění. Navržená plocha se přimyká k již existující zástavbě v zákrytu vzrostlé zeleně.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) došlo na základě dohodovacího řízení s dotčenými orgány a na základě negativních námitek sousedů i připomínek občanů k omezení rozvojových ploch. Výsledkem dohody bylo vymezení zmenšené zastavitelné plochy pouze v severovýchodní části v těsné návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelná plocha má umožnit dle dohody s dotčenými orgány výstavbu pouze 1 rodinného domu. Plocha v návrhu pro společné jednání (2012) a v návrhu pro veřejné projednání

(2013) byla vymezena dle požadavků dotčených orgánů tak, aby nebyl zasažen krajinný ráz, vzrostlá zeleň ani výrazně negativně ovlivněna krajina v daném území. Vymezení zastavitelné plochy odsouhlasily také dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, které nesouhlasily s vymezením rozsáhlejší plochy dle konceptu ÚP (2011).

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla tedy plocha redukována z původní výměry 9 775 m² na plochu o výměře 3 402 m² a byla redukována pouze po terénní zlom, aby nebyly narušeny průhledy a pohledy od sakrální stavby U Obrázku.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) po jednání s dotčenými orgány došlo k vypuštění zastavitelné plochy, k tomuto uplatnil vlastník pozemku připomínku s důvody, které nelze rozporovat. Projektant vzhledem k předchozímu kladnému projednání této plochy a na základě Požadavků 2018 prověřil možnost vymezení zastavitelné plochy (dle požadavku č. 192). Projednaný a odsouhlasený rozsah zastavitelné plochy byl navrácen do dokumentace nového návrhu pro veřejné projednání (2018) a to především z výše uvedených důvodů, které odůvodňují umístění omezené zastavitelné plochy bydlení.

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. Na základě tohoto došlo k přejmenování vymezené plochy umožňující výstavbu rodinného domu v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a následně také v dokumentaci pro vydání (2022) na plochu bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do plochy veřejných prostranství v převahou zeleně (PZ).

Nově vymezenou plochu pro výstavbu je možné dopravně napojit po ulici Krakonošova. Dostupnost vodovodní a kanalizační přípojky není jediným hlediskem, které by bylo rozhodující pro vymezení plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Napojení na veřejnou infrastrukturu lze řešit i individuálně a to v rámci následných povolenacích řízení.

Vymezení plochy umožňující umístění rodinného domu vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy, terénní konfigurace a jsou stanoveny s ohledem na ochranu hodnot území.

Pro danou plochu je stanovena podmínka umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Umístění stavby je limitováno zásahem předmětných pozemků ochranným pásmem lesa – vzdálenost 50 m od lesa a také stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami, které je v tomto případě stanoveno na 10 %.

Pozemky jsou částečně zahrnuty do rozvojové plochy bydlení všeobecného Z2.10.BO.2.10.80.p s podmínkou umístění pouze 1 stavby hlavního resp. přípustného využití. Pozemky v jižní a západní části jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

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

Námítka ke konceptu K_1236 – Jaroslav Rejnart

CJ MML 100075/11

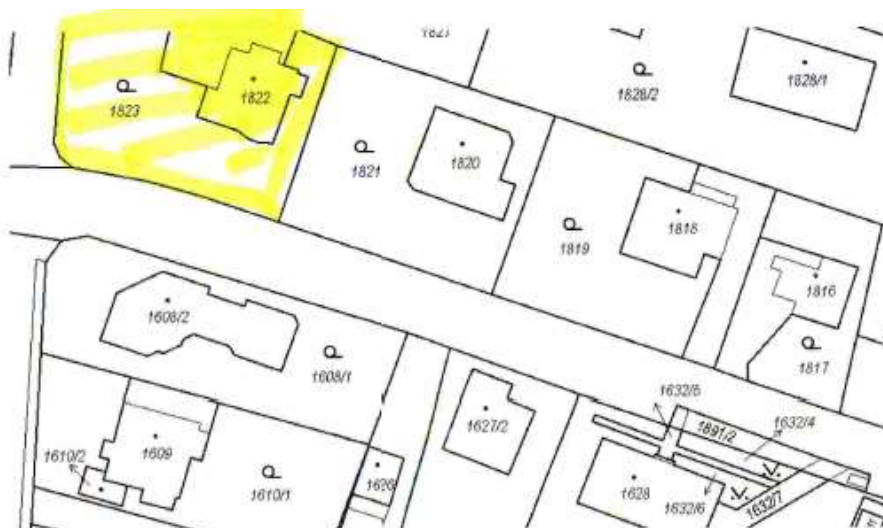
katastrální území: Ruprechtice

pozemek parc. č.: 1822, 1823

Rozhodnutí: K námítce se nepřihlíží z důvodu uplatnění námítky po termínu

Text námítky a odůvodnění:

Na základě skutečností, které vyplynuly z veřejného projednání konceptu Územního plánu Liberec dne 11. 5. 2011, uplatňuji námítku k řešení městského okruhu Horská – Alšova a proti jeho prohlášení za veřejnou stavbu. Námítku uplatňujeme jako přímo dotčení občané touto tzv. veřejně prospěšnou stavbou vytvářeného městského okruhu.



- **Odůvodnění**

1. Navrhované řešení je v rozporu s možnostmi využití stávajícího území, které je historicky stabilizované, hustě zastavěné a prostorově nevyhovující danému záměru. Komunikace nejsou šířkově uzpůsobené pro zavedení provozu, který sebou přinese uměle vytvořená propojovací komunikace (není potřeba).
2. Stávající ulice Javorová nemá technické parametry pro narůstající stávající dopravu ani pro dopravu budoucí.
 - Ulice je úzká, v zimním provozu špatně sjízdná, se špatným podkladem (pamatuje poválečné doby), bez chodníků.
 - Hustá zástavba objektů bydlení v zahradách navazuje na komunikaci s malým odstupem (max. na délku auta). Zásah okružní komunikace do soukromých parcel se týká proto celé stávající ulice Javorová, zejména v úseku od křižovatky s ulicí Údolní až po křižovatku s ulicí E. Krásnohorské. V území dojde k zhoršení prostředí bydlení (zatížením provozem, hlukem, prachem, atp.). Ve svém dosahu se pak nová okružní komunikace týká obyvatel nejen celé ulice Javorová, ale i celého navazujícího obytného území.
 - Ulice Javorová není stavěna pro zatížení plánovanou autobusovou dopravou související s případným přemístěním vstupu ZOO ke konečné tramvaje v Lidových sadech.
 - Stejně tak není dopravně/technicky uzpůsobena ani samotná konečná tramvaje pro nárůst automobilové a autobusové dopravy.
3. Navrhované řešení nesplňuje podmínky veřejně prospěšné stavby dle §2, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Nejedná se o stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo k ochraně území obce. Řešení příjezdu k jednomu městskému zařízení, v souvislosti s navrhovaným zbytečným přesunem vstupu do zařízení/ZOO, na úkor stávajících obyvatel území, jejich majetků a kvality bydlení, nesplňuje ani podmínky čl. 11 usnesení předsednictva vlády ČR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.
4. Zoologická zahrada a její budoucí aktivity by měly být rozvíjeny s ohledem na limity území, v němž se nachází a s ohledem na práva zdejších obyvatel. Z hlediska dopravní dostupnosti existuje v území několik stávajících variant příjezdu osobních aut i autobusů. Je žádoucí podporovat i jiné formy dopravy, zejména dopravu hromadnou a pěší.
5. Místní komunikace jsou prostorově vyhovující. Pouze zanedbaná údržba a dlouhodobá ignorace potřeb/požadavků na rekonstrukci komunikací a inženýrských sítí v tomto obvodu způsobují problémy v dopravě (již 30 let pouze záplatované původní místní cesty/komunikace, propadlé kanály zasypávané při opravě, atd.) Tyto problémy by nový městský okruh nijak neřešil, naopak by stažením většího množství vozidel do čtvrti dále komplikoval cílovou dopravu do obchodu, školy a školky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Veřejné projednání konceptu ÚP (2011) se konalo ve dnech 11. 5. - 12. 5. 2011. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu ÚP v souladu s § 48 odst. 2 stavebního zákona v tehdejší znění mohli vlastníci pozemků uplatnit své námitky. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že podání na podatelnu bylo učiněno dne 6.6.2011 je zřejmé, že námitka byla uplatněna po termínu stanoveným stavebním zákonem. **Z tohoto důvodu se k námitce nepřihlíží.**