



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



# LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 36

L.2.5 HORNÍ HANYCHOV



## L.2.5 HORNÍ HANYCHOV

### Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0033 – Jiří Zeronik .....	3
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0055 – Jiří Franc .....	5
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0073 – Milan Koráb, Jezdecký klub Sever Liberec.....	8
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0214 – Björn Hlawatsch .....	11
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0224 – Zdeněk Nosek .....	14
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0225 – Martina Nosková .....	17
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0294 – Björn Hlawatsch .....	20
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0298 – Björn Hlawatsch .....	23
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0301 – Domy Ještěd s. r. o. ....	26
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0313 – Lesy České republiky, Krajské ředitelství Liberec .....	28
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0314 – Lesy České republiky, Krajské ředitelství Liberec .....	30
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0351 – Alena Šimková .....	33
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0356 – Petr Kolář.....	36
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0363 – Ing. Luboš Vít.....	39
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0364 – Ivan Turek.....	42
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0467 – Tomáš Eliáš.....	45
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0468 – Ing. Petr Kubík .....	52
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0469 – Otakar Pavlů .....	57
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0470 – Lucie Sykáčková.....	60
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0471 – Smýkalová Zdenka.....	67
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0472 – Martin Papírník, Ing.....	70
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0473 – Pavlík Zdeněk.....	77
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0474 – Eva Pavlíková .....	81
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0475 – Pavel Shrbený, Ing. ....	85
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0476 – Dáša Brožková .....	91
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0477 – Zuzana Štěpánková.....	95
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0478 – Harry a Vlasta Deimlingovi .....	99
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0479 – Mgr. Veronika Kulichová, Ing. Aleš Kulich .....	103
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0480 – Mgr. Silvie Pálková .....	108
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0481 – Iveta Papírníková.....	114
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0482 – Hlavová Jana, Hlava Luboš .....	120

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0483 – Hana Bezoušková .....	124
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0484 – Ota Dvorský .....	126
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0485 – Zdeňka Dvorská .....	130
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0486 – Ing. Marie Havlová, Ph. D. ....	134
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0487 – Ladislav Hanzlík .....	141
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0488 – Ladislav Hanzlík .....	144
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0489 – Stanislav Beránek .....	147
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0490 – Stanislava Vrtalová .....	150
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0491 – Ing. Dušan Vrtal .....	155
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0492 – Ing. Zuzana Fléglová .....	162
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0493 – Bc. Petr Doubrava.....	170
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0494 – Mgr. Šárka Doubravová.....	174
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0495 – MUDr. Lukáš Jaworski .....	179
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0496 – Petra Jaworská .....	182
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0497 – Ing. Lukáš Kyznar, DiS .....	185
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0498 – Ing. Radka Kyznarová, DiS .....	189
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0499 –Bronislava Laurinová .....	194
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0500 –Pavel Laurin .....	201
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0501– Jan Martínek.....	208
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0502– Pavlína Martínková.....	212
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0503 – Ing. Jan Žitník.....	216
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0504 – Ing. Tereza Čechová Řehánková.....	220
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0505 – Ing. Martin Čech .....	224
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0506 – Ing. Milan Havel.....	228
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0507 – Oto Kozák .....	232
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0508 – Jaroslava Kozáková.....	235
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0509 – Marcela Adamičková .....	238
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0510 – Pavel Heckenberger .....	241
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0511 – Jiří Franc .....	245
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0638 – Lukáš Plechatý .....	248

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0033 – Jiří Zeronik

CJ MML 067658/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 670/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: SOUHLASIM S NAVRHOVANÝM  
VYUŽITÍM POZEMKU

ODŮVODNĚNÍ:  
NAVŘENÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ MI  
VYKLOVUJE A PROSÍ O JEHO  
ZACCAOVANÍ

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 670/1 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině s vymezením pásma územní ochrany pro obchvatovou komunikaci.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel souhlasí s navrženým funkčním využitím plochy bydlení.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku navrženo funkční využití plochy smíšené obytné, návrhová lokalita označená 7.55.BS2. Proti tomuto funkčnímu návrhu nebyly podány negativní

námítky veřejnosti ani stanoviska dotčených orgánů (kromě podmínky prověření územní studií z hlediska dopravy).

Proto v návrhu pro společné jednání (2012) i veřejné projednání (2013) byl pozemek ponechán v návrhových plochách bydlení jako lokalita 7.55.B1.15.70 kromě oplocené jihozápadní části pozemku, která byla vymezena jako plocha stabilizovaná.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce částečně vyhovět.

V územním plánu města Liberce z roku 2002 byl pozemek vymezen v plochách přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, plochy nezastavitelné, pozemek byl zároveň dotčen ochranným pásmem obchvatové komunikace.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je pozemek vymezen jako návrhová plocha bydlení, jako ucelená lokalita s označením 7.55.B.1.15.70.v. a doplňuje tak přilehlé zastavěné území.

V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je pozemek vymezen jako plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecného jako ucelená lokalita s označením Z7.55 BO.1.15.70.

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

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch bydlení všeobecného (BO). Vzhledem k tomu, že v průběhu procesu pořízení územního plánu došlo k obecným úpravám regulativů ploch bydlení všeobecného (BO), není zcela zachováno využití z dokumentace návrhu pro veřejné projednání (2013), které požadoval podatel. Proto se námítce vyhovuje pouze částečně.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0055 – Jiří Franc

CJ MML 071057/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 539/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

Konkrétně se moje námítka týká plánované **pozemní komunikace mezi Pilínkovem a Horním Hanychovem.**

Při posledních projednáváních tohoto letitého plánu v ZŠ Ještědská jednoznačně obyvatelé těchto dvou lokalit dali jasně najevo, že si takto plánovanou spojovací komunikaci nepřejí. Proti tomuto návrhu byla již sepsána i petice.

Výstavba silnice v ochranném pásmu je od vedení města krajně nezodpovědná a vaše heslo „ Město, ve kterém nám bude dobře“ , je v tomto případě výsměch. Jak letitá praxe ukázala Magistrát města Liberce si stále dělá co chce, viz. prohlášení pana projektanta – vedení města samo nejlépe ví, co je pro občana nejlepší .....

To, že v územním plánu je nyní ochranné pásmo kolem komunikace zmenšeno z 200 m na 50 m, není úsilí projektanta, jak se město chlubí, nýbrž změna plánu dálnice na obslužnou komunikaci.

Přirozeným spojením Horního Hanychova a Pilínkova je ulice Puškinova. Veškerá zástavba a dopravní obslužnost je napojena na tuto páteřní silnici. Kdyby se provedlo zatrubnění příkopů a na něm se postavil chodník + oprava povrchu silnice budou Vám občané této lokality vděční. Město a daňoví poplatníci ušetří spoustu finančních prostředků. Jestli je teda vůbec snaha šetřit ...? Nebo betonové lobby opět vítězí!

Jako majitel pozemku č. 539 v k. ú. Horní Hanychov mezi ulicemi Světelská a Požárníků Vám sděluji, že k těmto Vaším plánovaným účelům **v žádném případě nedám svolení.** Jak jsem již několikrát písemně oznámil. Proto mě překvapuje, že si klidně plánujete několikátý projekt přes můj pozemek, aniž bych byl tázán - opět plýtvání peněz daňových poplatníků.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s umístěním trasy sběrné obvodové komunikace přes předmětný pozemek.

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo částečně funkční využití stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň a v severovýchodním cípu funkční využití stabilizované plochy smíšené obytné. V západní části předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) navržena veřejně prospěšná dopravní stavba 7.48.DS jako součást úseku obvodové sběrné komunikace Minkovická - Heyrovského - Puškinova - Ještědská.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), byl v bodě 43 o. na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

Návrh sběrné komunikace zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace v této lokalitě navržena z velké části mimo stávající Puškinovu ulici. Toto vedení víceméně kopíruje osu obvodové komunikace z územního plánu města Liberce z roku 2002.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s § 36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“



v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Oprava stávajících dopravních sítí není předmětem řešení územního plánu, ten pouze zaznamenává stabilizovanou dopravní kostru a dává předpoklady ke zlepšení jejích parametrů a zároveň k jejímu doplnění pomocí navrhovaných ploch a koridorů dopravní infrastruktury.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m zasahující jako VPS téměř do všech navazujících pozemků. Snahou ÚP bylo přemístit samostatně plynulý dopravní provoz do trasy „Nová Puškinova“ označená jako MS2k -/9/50 a v historické ulici zachovat dopravní obsluhu integrovanou s bezmotorovou dopravou.

V ÚPL se 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 těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň. Územní plán tedy nebrání vybudování chodníku, dává územní předpoklady pro možnost jejich budoucí realizace. V rámci koridoru nové obvodové komunikace je počítáno také s chodníky nebo pásy zeleně podél ulice.

Trasa sběrné obvodové komunikace byla navržena tak, aby procházela co nejvíce po volných nezastavěných pozemcích tak, aby byl minimalizován zásah do vlastnických práv jednotlivých vlastníků a byly v co nejmenší míře zasaženy stávající objekty.

Trasa sběrné obvodové komunikace je vymezena jako součást dopravní kostry města a stále prochází přes předmětný pozemek.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0073 – Milan Koráb, Jezdecký klub Sever Liberec

CJ MML 074245/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 616

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

JK SEVER VESOUHLAŠTÍ S UJÁZNĚNÍM A PŘEDPÍŠO  
ZMĚNIT PARCELU Č. 616 LID. TŘÍDOU ZA BYDLEBNOU PLOCHU,  
PLOCHU PRO BYDLENÍ, PŘEKOŽE JK SEVER TATO PLOCHU  
VYUŽÍVÁ JAKO VĚDĚLNU A VÝBĚH PRO KOŮŤ.

Jezdecký klub Sever Liberec (JK Sever) nesouhlasí s návrhem p. Plechatého změnit parcelu číslo 616 na jinou zastavitelnou plochu, jelikož JK Sever tuto plochu využívá jako jízdárnu a výběh.

Zdůvodnění:

Do roku 1982 sídlil JK Sever v Tyršově ulici, po tomto roce byl pro bytovou výstavbu na Tyršově ulici přemístěn na Puškinovu, kde měl k dispozici pozemky p.č. 613/1, 613/2, 614/1, 614/2, 615 a 616. Pozemky však nebyly ve vlastnictví města, ale PF ČR. K převedení na SML či JK Sever již nedošlo ani nebylo SML nebo JK Sever nabídnuto k odkoupení. PF ČR tuto parcelu, i když vědělo, že ji JK Sever využívá jako jízdárnu, prodalo soukromému vlastníkovi p. Plechatému. Kdyby se parcela změnila ze zemědělské na zastavitelnou plochu, nebude mít JK Sever kde uskutečňovat výcvik a postupně by byl klub odsouzen k zániku.

Z historie u nás působil žokej Karel Zajko, vítěz Velké Pardubické v r. 1986 s valachem Valencio a vítěz 100leté Velké Pardubické (1990) s klisnou Libentínou, Tomáš Kocián 5.místo ve Velké Pardubické s hřebcem Makemono a juniorská mistryně ČR ve všestrannosti Kateřina Janusová s koněm Best Plan. V současnosti u nás trénuje juniorská mistryně ČR v parkurovém skákání Michaela Stránská a juniorský mistr republiky ve všestrannosti Tomáš Němec. Základnu klubu tvoří 30 sportujících dětí a mládeže. Působí zde také občanské sdružení Svítání, které se zabývá hypoterapií se zaměřením na děti již od 3 měsíců.

#### **Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 616 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

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 občanského vybavení - sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zemědělské a lesnické výroby – plochy zemědělské výroby (zemědělské areály), rybářství.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje vymezení plochy umožňující využití pro jízdárnu.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku navrženo funkční využití plochy smíšených aktivit jako plochy stabilizované, protože pozemek je součástí jezdeckého areálu a plocha smíšených aktivit ve svých regulativech umožňovala mimo jiné chovatelskou činnost a stáje.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) zastupitelstvem města, konkrétně v kapitole A, bod 10.: „jízdárnu v ul. Puškinova vymežit jako plochu rekreace a sportu“ byl v návrhu pro společné jednání (2012) pozemek parc. č. 616 vymezen jako plochy občanského vybavení – sportu, tedy jako součást jezdeckého areálu. Na předmětném pozemku se nachází pískový prostor pro trénink koní a travnatý výběh, které jsou nedílnou součástí fungujícího areálu. Funkčnost areálu si vyžaduje zachování souvislé plochy. V dalších fázích pořizování ÚP bylo zachováno funkční využití plochy občanského vybavení – sportu.

V těchto plochách byl historicky provozován jeden z nemnoha jezdeckých areálů ve městě. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Zachování tohoto zařízení podporuje soudržnost společenství obyvatel území. Mimo nabídky sportovního využití obyvatel města by se dalo považovat také za veřejnou službu – tedy občanské vybavení. Mimo tuto důležitou funkci areál také zajišťuje údržbu okolních zemědělských pozemků.

Důležitý je rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a posílení významu sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu, což bezpochyby jezdecký klub na území města splňuje. Tato funkce je v těchto místech tradiční a do města patří.

Úkolem pro územní plánování dle ZÚR LK je zajistit podmínky pro rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a základních služeb cestovního ruchu s ohledem na ochranu hodnot území.

Dle § 3 odst. (3) Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, 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. Vymezování plochy bydlení „v rámci“ jezdeckého areálu je v rozporu s výše popsaným pravidlem, protože chov většího počtu hospodářských zvířat s největší pravděpodobností naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí pro bydlení.

Také vzhledem k životním potřebám chovaných koní (pastva, výběhy, prostupnost krajiny pro jízdy do terénu) není vhodné původní jezdecké areály postupně „obkličovat“ plochami pro bydlení.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu (OS).

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0214 – Björn Hlawatsch

CJ MML 091903/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 117/2, 128/2

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** na výše uvedených pozemkových parcelách jsou navrženy lokality 7.44.B1.10.80 a 7.82.B1.10.80. Požadujeme tam zvýšit 10% zastavění na 15% zastavění a výšku zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví.

**ODŮVODNĚNÍ:** na těchto pozemcích jsme akceptovali požadavek SML na propojení místní komunikací určené pro pěší a cyklisty od Berlína směrem na východ a rozdělili pozemky navržené k zástavbě na jednotlivé parcely a do nich umístili rodinné domy. Tuto studii vám předkládáme v příloze a v textové části jsme provedli vyhodnocení % zastavění jednotlivých parcel, kde se pohybujeme v rozmezí od 6,7 % až po 11,34 %. Z tohoto důvodu žádáme o navýšení z 10 % na 15 % zastavění výše uvedených lokalit a výšku zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 117/2, 128/2 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 128/2 návrhové plochy bydlení (B), parc. č. 117/2 východní část návrhové plochy bydlení (B), západní část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes oba pozemky je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 128/2 návrhové plochy bydlení (B), parc. č. 117/2 východní část návrhové plochy bydlení (B), západní část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes oba pozemky je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 128/2 severozápadní část návrhové plochy bydlení (B), jižní část návrhové plochy občanského vybavení (O), parc. č. 117/2 jižní část stabilizované plochy bydlení (B), východní část návrhové plochy občanského vybavení (O), západní část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes oba pozemky je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 128/2 severozápadní část návrhové plochy bydlení (B), jižní část návrhové plochy občanského vybavení (O), parc. č. 117/2 jižní část stabilizované plochy bydlení (B), východní část návrhové plochy občanského vybavení (O), západní část stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), přes oba pozemky je vymezena návrhová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 128/2 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), parc. č. 117/2 jižní část stabilizované plochy bydlení všeobecné

(BO), východní část plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), západní část stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), přes oba pozemky je vymezena plocha změn (rozvojová) zastavitelná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 128/2 plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), parc. č. 117/2 jižní část stabilizované plochy bydlení všeobecné (BO), východní část plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO), západní část stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), přes oba pozemky je vymezena plocha změn (rozvojová) zastavitelná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 128/2 částečně do návrhových ploch bydlení venkovského (BV), částečně do návrhových ploch sportu a rekreace, parc. č. 117/2 částečně do stabilizovaných ploch ostatní městská zeleň, částečně do návrhových ploch sportu a rekreace, částečně do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině, přes oba pozemky prochází stabilizovaná plocha dopravy a dopravní vybavenosti.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel požaduje změnit navržené regulativy. Na pozemcích parc. č. 117/2 a 128/2 v katastrálním území Horní Hanychov požaduje zvýšit procento zastavění ploch nadzemními stavbami na 15 % a zvýšení podlažnosti zástavby na 2 nadzemní podlaží a podkroví.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětným pozemkům navrženo funkční využití návrhové plochy smíšené obytné, lokalita 7.44.BS1.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V rámci projednávání konceptu ÚP (2011) byly proti tomuto funkčnímu využití podány negativní stanoviska dotčených orgánů (MML ŽP, KÚLK ŽP). Dotčené orgány nesouhlasily s rozsahem návrhové plochy a s její regulací. Jedná se o krajinářsky cennou o pohledově exponovanou lokalitu navazující na Přírodní park Ještěd. Jde o plochu mezi stávající zástavbou a přírodními plochami lesa. Její kompletní zastavění by vedlo k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

V návrhu ÚP (2013) byla tedy plocha omezena. Západní část pozemku parc. č. 117/2 v k. ú. Horní Hanychov byla navržena jako plocha sídelní zeleně, tedy plocha nezastavitelná. Východní část pozemku parc. č. 117/2 byla ponechána v zastavitelné ploše bydlení 7.44.B1.10.80. Pozemek parc. č. 128/2 byl vymezen jako zastavitelná plocha bydlení 7.82.B1.10.80. Přes předmětné pozemky prochází také plocha veřejného prostranství 7.83.P – veřejně prospěšná stavba Ještědská – K Bucharce – místní propojení dopravní kostry.

V době projednávání návrhu ÚP (2013) byla zároveň projednávána změna územního plánu města Liberce z roku 2002, kde byly řešeny plochy K Bucharce – bydlení navržené k uspokojení rozvojových potřeb ve vazbě na obytnou zástavbu a připravenou infrastrukturu. V této změně je stanovena

zastavitelnost pozemků nadzemními stavbami 15 % a tato změna ÚPML byla projednána a vydána zastupitelstvem města.

Ve vydané změně ÚPML, která slouží jako podklad pro ÚPL, byly předmětné pozemky vymezeny jako návrhové plochy sportu a rekreace a z části plochy bydlení venkovského. Vzhledem k tomu, že změna ÚPML byla projednávána v souběhu s projednáním ÚPL, byla v rámci dokumentace takto vydaná změna zohledněna.

V novém návrhu pro společné jednání (2016) i pro veřejné projednání (2018) byly na předmětných pozemcích vymezeny z velké části plochy občanského vybavení 7.100.O.2.15.70.o, na jižním cípu plocha bydlení, a na západní části byla ponechána plocha sídelní zeleně. Mezi předmětnými plochami je vymezena plocha 7.83.P, která bude sloužit jak pro předmětné plochy, tak i jako dopravní napojení oblasti ulic K Bucharce, Krásná Vyhlídka.

Na základě požadavků (2020) k úpravě po VP pro OVP, kdy je v bodě č. 42 uvedeno „Lokalita Horní Hanychov – Berlín – dát plochu 7.100.O do B dle výsledků jednání města s vlastníkem“, bylo toto území opětovně prověřeno.

Lokalita byla původně vymezena 51. změnou územního plánu města Liberce z roku 2002 jako plocha RS – areál zimních sportů s myšlenkou kapacitního ubytování pro Ještěd. Následně byla schválena územní studie Nad Berlínem, kde byla respektována rekreace – areál samostatných pronajimatelných domečků a 2 ubytovací apartmány. Následně proběhla jednání s vedením města a bylo domluveno, že ubytovací kapacity budou zajištěny na plochách bývalého Berlínu, kde jsou v územní studii navrženy 2 ubytovací objekty, a že takto je to dostačující, proto se zbylá část plochy následně vymezila do ploch bydlení všeobecného.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 117/2 v katastrálním území Horní Hanychov vymezen částečně jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně (Z). Následně byl tento pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný datový standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií, a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Koeficient zastavění pro plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné je stanoven na 15 %, ale podlažnost zůstává neměnná, tedy jedno nadzemní podlaží.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání západní část pozemku parc. č. 117/2 je v plochách veřejných prostranství s převahou zeleně, jižní cíp je zařazen do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného a zbylá část stejně jako pozemek parc. č. 128/2 je zařazen do ploch změn (rozvojových) zastavitelných bydlení všeobecného s označením Z7.44.BO.1.15.70.p. Přes oba pozemky stále prochází plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0224 – Zdeněk Nosek

CJ MML 088144/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 732/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje**

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku k navrhovanému návrhu ÚP Liberec týkající se parcely č.732/1

#### ODŮVODNĚNÍ:

Parcela tvoří funkční celek k domu čp.60 Karlinská ul. a přilehlým pozemkům, které jsou ve vlastnictví manželky. Pozemek navazuje na parcelu 732/2 k.ú.Horní Hanychov a p.č.256/8 k.ú.Ostašov, která též tvoří zahradu domu. Zdůvodnění již bylo uvedeno k námítce ÚP dne 23.5.2011, avšak tato nebyla akceptována. Ve zdůvodnění je uvedeno, že se nachází na hranici PP Ještěd, což je pravda, ale mimo přírodní park (viz příloha, vyjádření KÚ Liberec p.Vlčková ze dne 8.4.2013).

**Jedná se o absolutně shodný případ jako v sousedství, kdy jsou např. do návrhu ÚP jsou zařazeny parcely č.248/1 k.ú.Ostašov a 727/1 k.ú.Horní Hanychov jako červené, původně v územním plánu byly nezastavitelné.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 732/1 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Na předmětném pozemku podatel požaduje vymezit stabilizovanou plochu bydlení.



V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku navrženo funkční využití plochy smíšené nezastavitelné.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel v „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene D., bodě 4e. (pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů) dal pokyn „U zastavitelných ploch: BC -plochy bydlení čistého BS -plochy smíšené obytné SC -plochy smíšené centrální SA -plochy smíšených aktivit OV -plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury RS – plochy rekreace a sportu OH -plochy občanského vybavení -hřbitovy VO - plochy výrobně obchodní TI -plochy technické infrastruktury bude v rámci úpravy kapitoly F stanovit požadavek na zachování pásu od kraje lesního pozemku o minimální šířce 25 m, který zůstane nezastavitelný“.

Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy.

V dalších fázích pořizování ÚP byl předmětný pozemek navržen jako plocha sídelní zeleně. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl navržen jako plocha zeleně sídelní.

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

Jedná se o pozemek, který je při hranici s Přírodním parkem Ještěd. Jednalo by se zde o nežádoucí rozšiřování a zahušťování zástavby do volné krajiny při hranici s Přírodním parkem Ještěd.

Předmětný pozemek se nachází v těsném sousedství lesního porostu. Pozemek je v ochranném pásmu lesa - vzdálenost 50 m od PUPFL.

Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření.

Objekt rodinného domu by na předmětném pozemku nebylo možné umístit, protože je celý pozemek v pásu 25 m od lesního porostu, který nelze zastavět. Vymezení předmětného pozemku do ploch zeleně sídelní je v souladu s výše uvedeným stanoviskem dotčeného orgánu.

V zadání územního plánu (srpen 2008) v bodě f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území je uveden požadavek na uplatnění plynulého přechodu zastavěných ploch do okolní krajiny, což v tomto případě projektant svým návrhem plochy zeleně sídelní na předmětném pozemku respektoval a vytvořil tak plynulý přechod mezi lesním porostem a zastavěným územím.

Pozemky parc. č. 727/1 v k. ú. Horní Hanychov a 248/1 k. ú. Ostašov u Liberce jsou vymezeny jako součást zastavěného území, protože se jedná o proluku v zástavbě.

Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Pozemky parc. č. 727/1 v k.ú. Horní Hanychov a 248/1 k. ú. Ostašov u Liberce jsou ze tří stran obklopeny zastavěným územím.

Dle ČSN 73 4301 se prolukou rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.

V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem „proluka“ užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových.

Proluka musí být v každém případě prolukou mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy.

Dle výše uvedeného byly pozemky parc. č. 727/1 v k. ú. Horní Hanychov a 248/1 k. ú. Ostašov u Liberce zařazeny jako stavební proluka do ploch pro bydlení. Pozemky jsou obdobně jako předmětný pozemek parc. č. 732/1 v k. ú. Horní Hanychov dotčeny ochranným pásmem lesa – vzdálenost 50 m od lesa. Na pozemku parc. č. 248/1 k. ú. Ostašov u Liberce by se souhlasem příslušného dotčeného orgánu mohl být případně umístěn rodinný dům, protože není celý zasažen 25ti metrovým nezastavitelným pásmem při okraji PUPFL, na rozdíl od předmětného pozemku parc. č. 732/1 v k. ú. Horní Hanychov, který v něm leží celý.

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

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0225 – Martina Nosková CJ MML 088143/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 732/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### PŘIPOMÍNKA:

Je k parcele č.732/1 k.ú.Horní Hanychov

#### ODŮVODNĚNÍ:

**Parcela tvoří ucelený funkční celek s pozemky a domem čp.60 Karlinská ulice, který je v mém vlastnictví, a pozemek je také námi užíván, i když je uveden vlastník pouze manžel, Ing.Zdeněk Nosek. Podobně jste postupovali u sousedních pozemků p.č.248/1 k.ú.Ostšova a p.č.727/1 k.ú.Horní Hanychov, kdy jste tyto pozemky přidali do územního plánu jako funkční celek k domu čp. 34 Novinská ul. Původně byly tyto pozemky jako nezastavitelné.**

Toto bylo uváděno již ke konceptu ÚP dne 23.5.2011, avšak připomínka nebyla Vámi akceptována.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 732/1 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Na předmětném pozemku podatel požaduje vymezit stabilizovanou plochu bydlení.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku navrženo funkční využití plochy smíšené nezastavitelné.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Po projednání konceptu ÚP (2011) pořizovatel v „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene D., bodě 4e. (pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů) dal pokyn „*U zastavitelných ploch: BC -plochy bydlení čistého BS -plochy smíšené obytné SC -plochy smíšené centrální SA -plochy smíšených aktivit OV -plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury RS – plochy rekreace a sportu OH -plochy občanského vybavení -hřbitovy VO - plochy výrobně obchodní TI -plochy technické infrastruktury bude v rámci úpravy kapitoly F stanovit požadavek na zachování pásu od kraje lesního pozemku o minimální šířce 25 m, který zůstane nezastavitelný*“.

Tato vzdálenost byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v okolí Liberce a s ohledem na rozvoj metropole Libereckého kraje, která je obklopena ze všech stran lesy.

V dalších fázích pořizování ÚP byl předmětný pozemek navržen jako plocha sídelní zeleně. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl navržen jako plocha zeleně sídelní.

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

Jedná se o pozemek, který je při hranici s Přírodním parkem Ještěd. Jednalo by se zde o nežádoucí rozšiřování a zahušťování zástavby do volné krajiny při hranici s Přírodním parkem Ještěd.

Předmětný pozemek se nachází v těsném sousedství lesního porostu. Pozemek je v ochranném pásmu lesa - vzdálenost 50 m od PUPFL.

Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít negativní vliv na les nebo mohou být existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy. To dále vyvolává požadavky na předčasné kácení lesa nebo na omezení hospodaření.

Objekt rodinného domu by na předmětném pozemku nebylo možné umístit, protože je celý pozemek v pásu 25 m od lesního porostu, který nelze zastavět. Vymezení předmětného pozemku do ploch zeleně sídelní je v souladu s výše uvedeným stanoviskem dotčeného orgánu.

V zadání územního plánu (srpen 2008) v bodě f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území je uveden požadavek na uplatnění plynulého přechodu zastavěných ploch do okolní krajiny, což v tomto případě projektant svým návrhem plochy zeleně sídelní na předmětném pozemku respektoval a vytvořil tak plynulý přechod mezi lesním porostem a zastavěným územím.

Pozemky parc. č. 727/1 v k. ú. Horní Hanychov a 248/1 k. ú. Ostašov u Liberce jsou vymezeny jako součást zastavěného území, protože se jedná o proluku v zástavbě.

Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby

(zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Pozemky parc. č. 727/1 v k.ú. Horní Hanychov a 248/1 k. ú. Ostašov u Liberce jsou ze tří stran obklopeny zastavěným územím.

Dle ČSN 73 4301 se prolukou rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.

V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem „proluka“ užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových.

Proluka musí být v každém případě prolukou mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, na kterých stojí budovy.

Dle výše uvedeného byly pozemky parc. č. 727/1 v k. ú. Horní Hanychov a 248/1 k. ú. Ostašov u Liberce zařazeny jako stavební proluka do ploch pro bydlení. Pozemky jsou obdobně jako předmětný pozemek parc. č. 732/1 v k. ú. Horní Hanychov dotčeny ochranným pásmem lesa – vzdálenost 50 m od lesa. Na pozemku parc. č. 248/1 k. ú. Ostašov u Liberce by se souhlasem příslušného dotčeného orgánu mohl být případně umístěn rodinný dům, protože není celý zasažen 25ti metrovým nezastavitelným pásmem při okraji PUPFL, na rozdíl od předmětného pozemku parc. č. 732/1 v k. ú. Horní Hanychov, který v něm leží celý.

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

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0294 – Björn Hlawatsch CJ MML 091905/13

katastrální území: Horní Hanychov

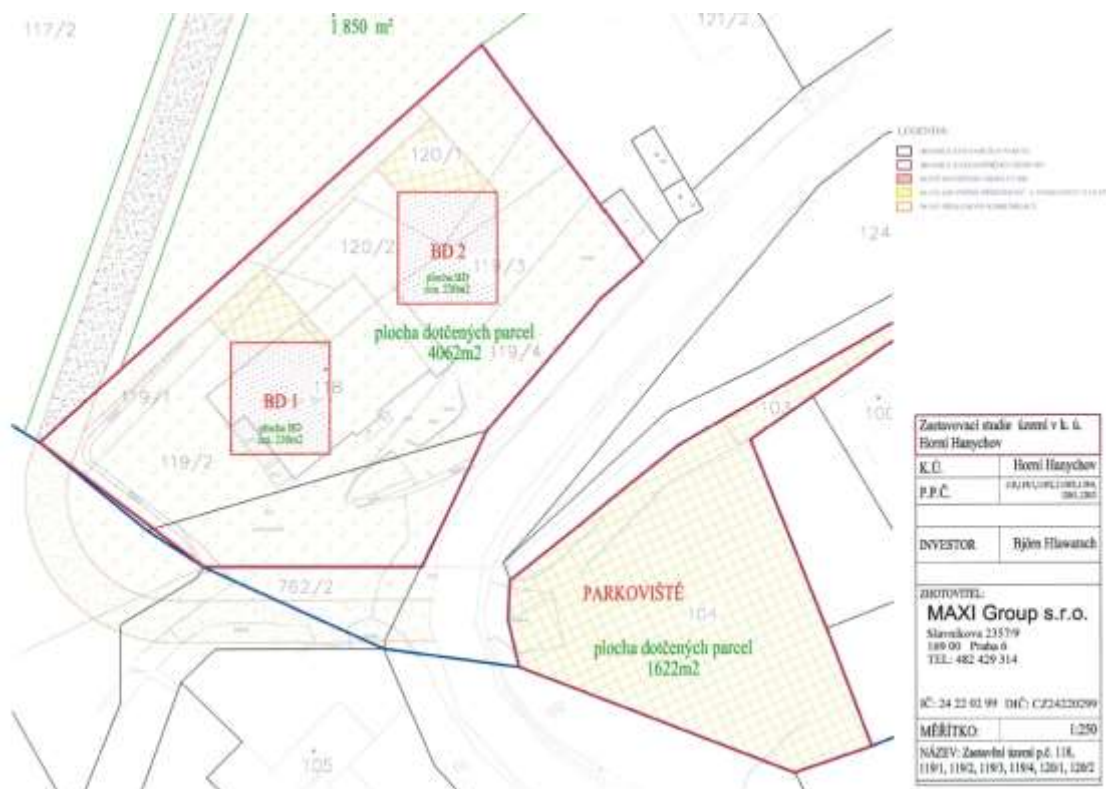
pozemek parc. č.: 104, 103

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** na pozemkových parcelách č. 104 a 103 chci umístit parkoviště

**ODŮVODNĚNÍ:** jsem majitelem objektu bývalé restaurace Berlin naproti přes silnici a na pozemkových parcelách č. 104 a 103 chci umístit parkoviště.  
Jako variantu nabízím tyto pozemky využít pro možnost napřímít stávající komunikaci a parkoviště potom vybudovat před objektem Berlína na místě stávající komunikace.



**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 103 a 104 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept (2011): východní část stabilizované plochy smíšené obytné (BS), část stabilizované plochy veřejných prostranství – komunikace (VK) s dopravním koridorem 7.73.DS,

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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel označil pozemky parc. č. 103 a 104 v katastrálním území Horní Hanychov jako pozemky dotčené námitkou, na kterých požaduje vymezení plochy pro parkoviště.

V konceptu ÚP (2011) byly předmětné pozemky částečně součástí ploch veřejných prostranství – komunikace a částečně součástí stabilizovaných smíšených obytných. Zároveň přes předmětné pozemky procházel dopravní koridor 7.73.DS, konkrétně úprava oblouku Ještědské ulice pod Ještědem.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“.*

Při veřejném projednání konceptu ÚP (2011) bylo dopravní řešení považováno za předimenzované. Při přeřešení dopravní koncepce v návrhu ÚP (2013) projektant vypustil drobné úpravy komunikační sítě navrhované v konceptu ÚP (2011) a soustředil se převážně na řešení dopravních staveb celoměstského významu.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene G (Pokyny vyplývající námitek a připomínek, které byly zohledněny), v bodě 4 z. byl schválen pokyn prověřit 7.73.DS.

Na základě schválených pokynů bylo opětovně prověřeno vymezení plochy dopravní infrastruktury 7.73.DS. Z důvodu technické náročnosti a s přihlédnutím k finančnímu objemu bylo navrženo vést komunikaci ve stávající stopě ulice Ještědská. V daném úseku komunikace překonává značné výškové převýšení a její podélný sklon je limitní z důvodu křivolakosti. Napřímení daného úseku by vyvolalo neodpodstatněnou potřebu záborů soukromých pozemků a ovlivnilo by přístup ke stávajícím objektům pro bydlení.

Umístění parkoviště na pozemcích parc. č. 104 a 103 ležících na vnitřní straně směrového oblouku není vhodné z důvodu bezpečnosti dopravy. Napojení je komplikované z důvodu nevyhovujících rozhledových poměrů. Bezpečný zvýšený pohyb pěších v této oblasti by byl obtížně řešitelný.

Při posouzení potřeby této změny z hlediska udržitelného rozvoje byl vyhodnocen zásah do soukromých pozemků a potoka s ohledem na přínos tohoto napřímení komunikace jako neodůvodnitelný.

Dne 10. 1. 2013 byla schválena možnost využití územní studie *„Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem“*, která byla vymezena v ZÚR LK. Tato studie upravuje některé

oblouky (zatáčky) na trase mezi Libercem a Osečnou. V této části trasy není ve studii žádná úprava komunikace.

Předmětné pozemky byly v dalších fázích pořizování ÚP vymezeny jako plochy sídelní zeleně, a to v návaznosti na Slunný potok a jeho záplavové území. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byly pozemky zařazeny do ploch zeleně sídelní.

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 ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měňnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS).

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



## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0298 – Björn Hlawatsch CJ MML 091899/13

katastrální území: Horní Hanychov

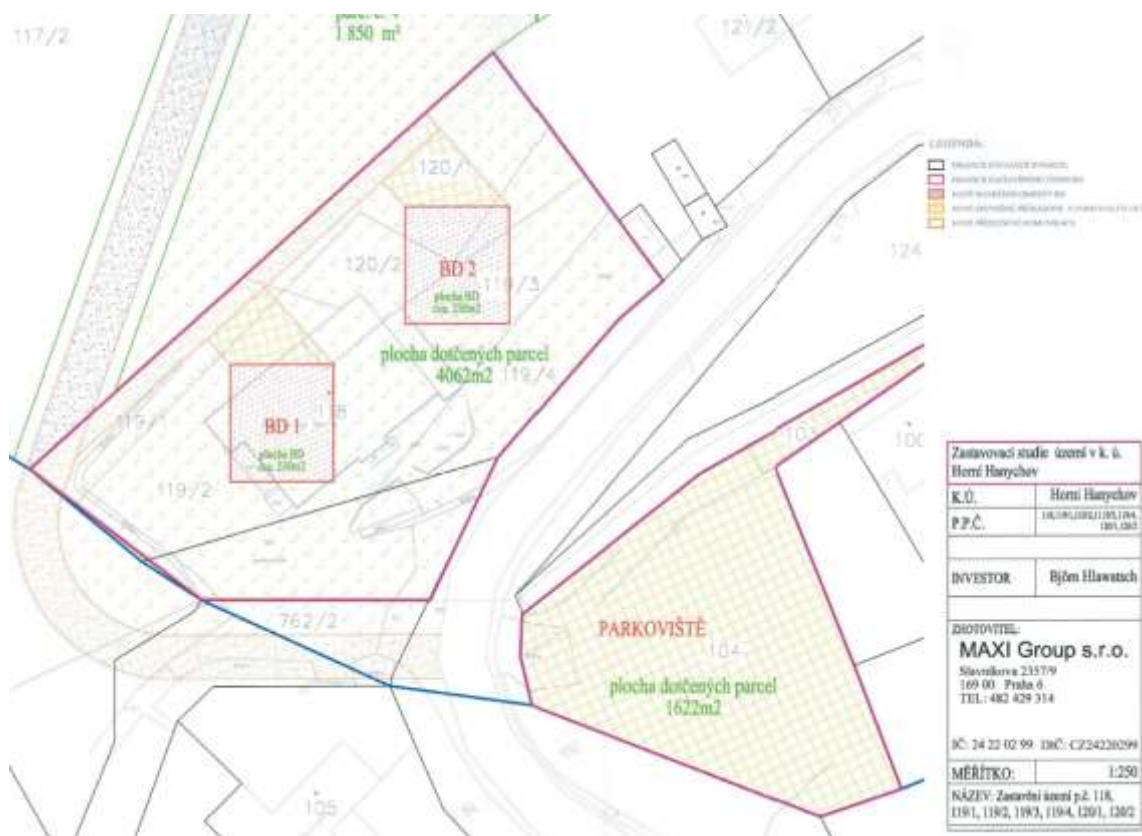
pozemek parc. č.: 118, 120/1, 120/2, 119/1, 119/2, 119/3, 119/4, 762/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** na výše uvedených pozemkových parcelách je navrženo B= bydlení. Požadujeme tam možnost umístit 2 bytové domy o 3 nadzemních podlažích.

**ODŮVODNĚNÍ:** na těchto pozemcích je bývalá restaurace Berlín, kterou jsem od SML koupil za 7 milionů Kč. Objekt je zchátralý a bude provedena demolice. Na tomto místě chceme vybudovat 2 bytové domy vždy s pěti bytovými jednotkami, bytový dům by měl 3 nadzemní podlaží, kde by v přízemí a v 2.NP byly dvě bytové jednotky a ve 3. NP pod sedlovou střechou by byla jedna jednotka. V příloze přikládám situaci s umístěním bytových domů a fotografii příkladu, jak by mohl bytový dům vypadat.



**Vývoj funkčního využití:**

Pozemkům parc. č. 118, 120/1, 120/2, 119/1, 119/2, 119/3, 119/4, 762/2 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): parc. č. 118, 120/1, 120/2, 119/3, 119/4 část 119/1, 119/2 stabilizované plochy bydlení (B); část 119/1, 119/2, 762/2 návrhová plocha veřejných prostranství (P); část 762/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): parc. č. 118, 120/1, 120/2, 119/3, 119/4, část 119/1, 119/2 stabilizované plochy bydlení (B); část 119/1, 119/2, 762/2 návrhová plocha veřejných prostranství (P); část 762/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): parc. č. 118, 120/1, 120/2, 119/3, 119/4 část 119/1, 119/2 stabilizované plochy občanského vybavení (O); část 119/1, 119/2, 762/2 návrhová plocha veřejných prostranství (P); část 762/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): parc. č. 118, 120/1, 120/2, 119/3, 119/4 část 119/1, 119/2 stabilizované plochy občanského vybavení (O); část 119/1, 119/2, 762/2 návrhová plocha veřejných prostranství (P); část 762/2 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): parc. č. 118, 120/1, 120/2, 119/3, 119/4 a část 119/1, 119/2 stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV); část 119/1, 119/2, 762/2 plocha změn (rozvojová) zastavitelná veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část 762/2 stabilizované plochy (veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): 118, 120/1, 120/2, 119/3, 119/4 a část 119/1, 119/2 stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV); část 119/1, 119/2, 762/2 plocha změn (rozvojová) zastavitelná veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP); část 762/2 stabilizované plochy (veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 118, 120/1, 120/2, část 119/1, 119/2, 119/3, 119/4 stabilizované plochy veřejné vybavenosti – obchodní zařízení a služby; část 119/3, 119/4 stabilizované plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň; část 119/1, 119/2, 762/2 stabilizované plochy dopravy a dopravní vybavenosti – komunikace; část 762/2 stabilizované plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel na předmětných pozemcích požaduje vytvořit předpoklady pro umístění 2 bytových domů o třech nadzemních podlažích.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětným pozemkům navrženo funkční využití stabilizované plochy smíšené obytné, protože na pozemku st. p. 118 v k. ú. Horní Hanychov stojí bývalý hotel Berlín.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V návrhu pro společné jednání (2012) a veřejné projednání (2013) byly pozemky ponechány ve stabilizovaných plochách bydlení a přes pozemky prochází návrhová plocha veřejného prostranství 7.83.P – veřejně prospěšná stavba Ještědská – K Bucharce – místní propojení dopravní kostry.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 a ve „*Změně pokynů pro zpracování návrhu územního plánu*“ ze dne 31. 5. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající

z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 1 byl schválen pokyn k úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém přehodnotil a zavedl pro plochy koeficienty intenzity využití zastavěných a zastavitelných ploch (dány výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz)).

Pro danou stabilizovanou plochu bydlení byl v návrhu pro veřejné projednání (2013) stanoven kód 983.B1.20.60. Tento kód určoval maximální výškovou hladinu zástavby 8 m (výšková hladina zástavby je v návrhu ÚP definována jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s terénem – nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky). Tento kód byl stanoven s ohledem na stávající stavby v ploše, které mají jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

Na základě projednané a vydané změny ÚPML, která byla projednávána v souběhu projednání ÚPL a na základě stavu v území projektant tuto lokalitu přehodnotil a s ohledem na zajištění komerčního zázemí pro sportovní areál Ještěd a občanské vybavenosti v této lokalitě, bylo předmětným pozemkům navrženo funkční využití OV – plochy občanského vybavení veřejného, pozemky jsou označeny kódem OV.2.25.40.p. Kód „2“ stanovuje výškovou hladinu zástavby na 12 m.

V rámci ploch občanského vybavení veřejného (OV) je mimo jiné umožněno stravování, komerční služby a ubytování (motely, hotely, penziony atd.), což je žádoucí využití pro návštěvníky sportovního areálu Ještěd.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V těchto plochách bylo historicky občanské vybavení v podobě hotelu Berlín, které nabízelo stravování a ubytování pro návštěvníky tohoto lyžařsky využívaného území.

Dle priority č. 22 PÚR ČR ukládá vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území.

Úkolem pro územní plánování je také cílevědomý rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a posílení významu sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu a nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu.

Z výše uvedeného vyplývá, že je žádoucí rozvíjet cestovní ruch. V území Horního Hanychova při jeho vazbě na svahy Ještědu je lyžařské využití krajiny tradiční a historické. Lyžařské svahy Ještědu jsou na úrovni nadmístního významu a v této souvislosti se dá lokalita Horního Hanychova považovat za centrum cestovního ruchu. Proto musí mít také možnost nabízet odpovídající občanské vybavení. Podpora rekreace v tomto území je také v souladu s výše popisovaným cílem územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kdy rozvíjení rekreace podporuje hospodářský rozvoj města.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny následovně: parc. č. 118, 120/1, 120/2, 119/3, 119/4 a část 119/1, 119/2 stabilizované plochy občanského vybavení veřejného; část 119/1, 119/2, 762/2 plocha změn (rozvojová) zastavitelná veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch; část 762/2 stabilizované plochy (veřejných prostranství s převahou zeleně).

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0301 – Domy Ještěd s. r. o.

CJ MML 091648/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 152/6, 152/21, 152/22, 152/23, 152/24, 152/25, 152/27, 152/28, 152/29, 152/30

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Výše uvedené pozemky tvoří podstatnou část sektoru 7.79, kde je v návrhu ÚP předpokládáno využití B1. Předmětem této námítky je požadavek na zvýšení podlažnosti na B2

#### ODŮVODNĚNÍ:

V urbanistické koncepci se pro městský sektor JZ stanoví záměr funkčního využití „Rozvíjet plochy **nosných funkcí** - obytné a rekreační“, což je pro příslušnou část sektoru definováno jako 7.79.B. Předmětné pozemky jsou z více než poloviny obklopeny sektory se stabilizovaným funkčním využitím B (a již realizovanými nebo rozestavěnými RD), resp. zamýšleným s podlažností B2. Kultivovaná zástavba dle podmínek vyhovujících běžným požadavkům stavebníků RD (tzn. možnost dvou podlaží) by mohla probíhat rychle, lokalita by netrpěla dlouhodobým stavebním ruchem a výsledek by byl pro vzhled města přínosem. Pokud by se postupovalo dle návrhu ÚP s omezením na jedno nadzemní podlaží, tak by naopak došlo ke snížení atraktivity pozemků, v důsledku toho k zástavbě jen na některých pozemcích, k prodloužení doby stavebního obtěžování sousedů a tím pádem ke zhoršení celkového vzhledu a uspořádání této části města. Podlažnost B1 by zakonzerovala na léta dopředu nemožnost řešit vývoj individuální bytové potřeby např. nástavbou podlaží v případě rozšiřujícího se počtu členů rodiny. Takové opatření považujeme za diskriminační a protismyslné. Navrhujeme proto, aby naše námítka byla zapracována do nového územního plánu Liberce a podlažnost v sektoru 7.79 byla zvýšena na B2.

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 152/6, 152/21, 152/22, 152/23, 152/24, 152/25, 152/27, 152/28, 152/29, 152/30 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené obytné (BS2),

Návrh pro společné jednání (2012): návrhové plochy bydlení (B1),

Návrh pro veřejné projednání (2013): návrhové plochy bydlení (B1),

Nový návrh pro společné jednání (2016): návrhové plochy bydlení (B2),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): návrhové a stabilizované plochy bydlení (B2),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné a stabilizované plochy bydlení všeobecné (B2),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné a stabilizované plochy bydlení všeobecné (B2).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do návrhových ploch bydlení venkovského (BV) a bydlení čistého (BČ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

U předmětných pozemků podatel požaduje zvýšení podlažnosti na B2.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětným pozemkům navrženo funkční využití plochy smíšené obytné. Kód BS2 předurčoval velikost stavebního pozemku minimálně 1 200 m<sup>2</sup> a výšku staveb maximálně 2 nadzemní podlaží včetně podkroví a zároveň maximálně 11 m. Lokalita byla vedena jako plocha stabilizovaná.

Orgán ochrany přírody KÚLK ve svém stanovisku požaduje, aby funkční využití veškerých stabilizovaných ploch odpovídalo skutečnému využívání těchto ploch.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byly tedy pozemky zařazeny do návrhové lokality 7.79.B1.15.70. Kód B1 u lokality 7.79.B1.15.70 stanovoval maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží + podkroví (zakončující podlaží) a maximální výškovou hladinu zástavby 8 m.

Podatel uplatnil námitku k návrhu ÚP (2013), ve které nesouhlasil s navrženou výškovou hladinou zástavby a požadoval ji zvýšit a umožnit tak stavby o dvou nadzemních podlažích.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“*. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V novém návrhu ÚP je v této lokalitě výšková hladina zvýšena na kód „B2“, což znamená, že výška zástavby bude maximálně 12 m. Tento kód byl vymezen také s ohledem na okolní původní i nově realizovanou zástavbu v této lokalitě, kdy mnoho objektů je dvoupodlažních.

Předmětné pozemky jsou vymezeny jako plochy změn (rozvojové) zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné – lokalita je označena Z7.79.BO.2.15.70.p a pozemek parc. č. 152/6 jako stabilizovaná plocha bydlení všeobecné BO.2.15.70.p, na tomto pozemku je již realizována stavba rodinného domu.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0313 – Lesy České republiky, Krajské ředitelství Liberec

CJ MML 093021/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 690/8

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

### Text námitky a odůvodnění:

**PŘIPOMÍNKA: Požadujeme vyloučit expanzi ploch rekreace a sportu na pozemky s právem hospodařit pro Lesy ČR, s.p..**

### ODŮVODNĚNÍ:

**Jde o pozemek určený k plnění funkcí lesa - lesní pozemek, a je takto i veden v katastru nemovitostí. Tento lesní pozemek slouží lesnickému hospodaření a rozšíření lyžařského areálu (odlesnění a užívání k navrhovanému účelu) není v souladu se záměry lesnického hospodaření v této lokalitě a došlo by k záboru lesních pozemků a destabilizaci přilehlých lesních porostů..**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 690/8 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy lesní (LP), jihozápadní část - stabilizované plochy přírodní - lesní (PL),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizované plochy lesní (L), jihozápadní část - stabilizované plochy přírodní - lesní (N),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizované plochy lesní (L), jihozápadní část - stabilizované plochy přírodní - lesní (N),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizované plochy lesní (L), jihozápadní část - stabilizované plochy přírodní - lesní (N),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizované plochy lesní (L), jihozápadní část - stabilizované plochy přírodní - lesní (N),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizované plochy lesní (LE),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy lesní (LE).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do stabilizovaných ploch přírody a krajiny - lesní porosty.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na předmětném pozemku podatel nesouhlasí s rozvojem plochy rekreace a sportu.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku navrženo funkční využití plochy lesní jako plochy nezastavitelné, protože pozemek je součástí lesních porostů. V místě biocentra v jihozápadní části byla vymezena plocha přírodní - lesní (PL).

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V návrhu pro společné jednání (2012) a veřejné projednání (2013) byl předmětný pozemek nadále vymezen jako plocha lesní. Rozšíření sjezdových tratí bylo navrženo na okolních pozemcích a předmětný pozemek tím nebyl dotčen.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek zahrnut do plochy územní rezervy pro rozvoj SAJ, s označením 7.R15.S. Funkční využití pozemku však zůstává stejné jako v předešlé fázi procesu pořizování ÚP.

V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je předmětný pozemek stále zahrnut do plochy územní rezervy, která je v této fázi označena R7.2.OS. Funkčním využitím pozemku jsou plochy lesní.

Účelem této plochy územní rezervy je ochrana širšího území navazujícího na SAJ pro jeho další rozvoj, a to nejen před výstavbou, ale především před zásahy do porostů, které by mohly zvýšit jejich ekologickou hodnotu a tím ztížit realizaci investic spojených s rozšířením areálu. Při vyhodnocení ÚP bude prověřena potřeba plochy rezervy a případné návrhové plochy budou zpracovány v rámci samostatné změny ÚP.

Priorita č. 22 PÚR ČR ukládá vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

Úkolem pro územní plánování je také cílevědomý rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a posílení významu sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu a nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu.

Požadavkem zadání ÚP bylo také koncepčním řešením podporovat rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a řešit vazby na okolní střediska cestovního ruchu. A dále vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu a rekreace ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování dalších devastujících nežádoucích zátěží.

Z výše uvedeného vyplývá, že je žádoucí rozvíjet cestovní ruch. Rozšíření stávající sjezdové tratě nadmístního významu umožňuje rozvíjení sportovně rekreačních aktivit obyvatel města a dalších uživatelů území (rekreanti ubytovaní v místě, jednodenní návštěvníci).

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0314 – Lesy České republiky, Krajské ředitelství Liberec

CJ MML 093019/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 711/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

### Text námitky a odůvodnění:

**NÁMITKA: Proti rozšíření lyžařského areálu na území pozemku p.č. 711/1 k.ú. Horní Hanychov.**

### ODŮVODNĚNÍ:

**Jde o pozemek určený k plnění funkcí lesa - lesní pozemek, a je takto i veden v katastru nemovitostí. Tento lesní pozemek slouží lesnickému hospodaření a rozšíření lyžařského areálu (odlesnění a užívání k navrhovanému účelu) není v souladu se záměry lesnického hospodaření v této lokalitě a došlo by k záboru lesních pozemků.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 711/1 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizovaná plocha lesní (LP), jižní okraj návrhová plocha nezastavitelná – specifická (NS),

Návrh pro společné jednání (2012): stabilizovaná plocha lesní (L), jižní okraj návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): stabilizovaná plocha lesní (L), jižní okraj návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): stabilizovaná plocha lesní (L), jižní okraj návrhová plocha sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): stabilizovaná plocha lesní (L), jižní okraj návrhová plocha sídelní zeleně (Z).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): stabilizovaná plocha lesní (LE), jižní okraj plocha změn v krajině veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizovaná plocha lesní (LE), jižní okraj plocha změn v krajině veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul předmětný pozemek do stabilizované plochy přírody a krajiny - lesní porosty a jižní okraj do návrhové plochy sportu a rekreace - areály zimních sportů, sjezdové a běžecké tratě.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s rozšiřováním lyžařského areálu na lesní pozemky.



V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku navrženo funkční využití plocha lesní, jako plocha nezastavitelná, protože je pozemek součástí lesních porostů. V jihozápadní části pozemku byla vymezena plocha nezastavitelná - specifická označená 7.61.NS o výměře 3 057 m<sup>2</sup> jako rozšíření lyžařských svahů v lyžařském sportovním areálu Ještěd a zkvalitnění jeho služeb. Jednalo se o rozšíření sjezdových tratí. Pozemky by zůstaly nadále v katastru nemovitostí evidovány jako součást PUPFL.

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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele, s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 2 byl schválen pokyn k prověření vymezení ploch a podmínek pro jejich využití ve sportovním areálu Ještěd. Na základě pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

Od návrhu pro společné jednání (2012) až po nový návrh pro veřejné projednání (2018) byla v jižní části vymezena plocha sídelní zeleně označená 7.61.Z v severním souběhu s kabinovou lanovou dráhou na Ještěd pro výhledové prodloužení lyžařského vleku pro potřeby Sportovního areálu Ještěd. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je v jižní části vymezena plocha změn v krajině veřejných prostranství s převahou zeleně označená K7.61 PZ.

jižní okraj plocha změn v krajině veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ),

Plocha K7.61 PZ má sloužit pro hlavní rozvojové potřeby, pro rozšíření sjezdové trati k vyrovnání kapacit dopravních zařízení a rekreačních ploch Sportovního areálu Ještěd v souladu se schválenou 66. změnou ÚPML a pachtovní smlouvou mezi TMR a SML.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl předmětný pozemek částečně vymezen jako návrhová plocha sídelní zeleně (Z). Následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) částečně zařazen do plochy změn v krajině veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný datový standard vybraných částí ÚPL dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o podstatnou úpravu, protože došlo k formálnímu rozdělení funkční plochy sídelní zeleně (Z) do dvou kategorií, a to jako zeleň sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla na jihovýchodní části pozemku vymezena plocha územní rezervy pro rozvoj SAJ, s označením 7.R15.S. V novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byla tato plocha označena jako R7.2.OS.

Účelem této plochy územní rezervy je ochrana širšího území navazujícího na SAJ pro jeho další rozvoj, a to nejen před výstavbou, ale především před zásahy do porostů, které by mohly zvýšit jejich ekologickou hodnotu a tím ztížit realizaci investic spojených s rozšířením areálu. Při vyhodnocení ÚP bude prověřena potřeba plochy rezervy a případné návrhové plochy budou zpracovány v rámci samostatné změny ÚP.

Priorita č. 22 PÚR ČR ukládá vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

Úkolem pro územní plánování je také cílevědomý rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a posílení významu sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu a nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu.

Požadavkem zadání ÚP bylo také koncepčním řešením podporovat rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a řešit vazby na okolní střediska cestovního ruchu. A dále vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu a rekreace ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování dalších devastujících nežádoucích zátěží.

Z výše uvedeného vyplývá, že je žádoucí rozvíjet cestovní ruch. Rozšíření stávající sjezdové tratě nadmístního významu umožňuje rozvíjení sportovně rekreačních aktivit obyvatel města a dalších uživatelů území (rekreanti ubytovaní v místě, jednodenní návštěvníci).

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0351 – Alena Šimková

CJ MML 096532/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 188/3

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

## Text námítky a odůvodnění:

Navrhovatelům z rozhodnutím Magistrátu,  
abych se připadl podíje přímku,  
zde se v 600 m z toho části  
přidal 400 m musela udělat  
studie nejen na pozemek můj,  
ale i na pozemek vedlejší.

Magistrát takto přímku nemá,  
když dělal studii, jelikož v dokumentu  
děl na pozemek vedlejší ani studii  
ani k přídali.

Když takhle udělat studii by měl  
dělat podle svých informací místo.

Jak je známo, v přídali  
dřívka byly jít studii nepřesně

a na mém i vedlejším pozemku  
má být i dmy.

Je se snažím jít z toho pozemek,  
přidal, kdyby mám, ale Magistrát  
má nebyl dostal dělení pozemku.

Na studii. Žádám o vyřízení  
a mi námítky.

**Vývoj funkčního využití:**

Pozemku parc. č. 188/3 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): návrhové plochy smíšené obytné (BS),

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

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

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

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO).

Územní plán města Liberec z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch bydlení čistého.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel uvedl pozemek parc. č. 188/3 v katastrálním území Horní Hanychov jako pozemek dotčený námitkou. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky zpracování územní studie na předmětném pozemku.

V konceptu ÚP (2011) byl předmětný pozemek součástí návrhové lokality ploch smíšených obytných s označením 7.40.BS2 a tato lokalita byla vymezena jako plocha určená k prověření změn jejího využití územní studií. Studie byly vymezeny pro urbanisticky nejvýznamnější rozvojové plochy v rámci řešeného území a zastavitelné lokality o výměře cca nad 1 ha a soustředění lokalit v těsné návaznosti o celkové výměře nad 1 ha.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“*. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Dle § 30 stavebního zákona má územní studie navrhopvat, prověřovat a posuzovat možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Předmětná lokalita o výměře 21 878 m<sup>2</sup> se nachází na pohledově exponovaných svazích pod městskou dominantou Ještědu. Jedná se o lokalitu, kde nejsou vyřešeny zejména dopravní přístupy do středové části plochy, která je obklopena stávající zástavbou podél komunikací Houbařská, V Lukách, K Bucharce, a napojení na inženýrské sítě.

Také dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o

výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>. Docílení vymezení takového veřejného prostranství je v případě více vlastníků v lokalitě úkolem řešení územní studie nebo dohody o parcelaci, které veřejné prostranství v území smysluplně umístí a vyřeší problémy v území.

Ve všech fázích pořizování ÚP byly pozemky ponechány v návrhových plochách bydlení (lokalita označená 7.40.B2.20.60, v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) označená jako Z7.40)

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako návrhová plocha bydlení (B) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch plochy změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO). 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.

Již územní plán města Liberce z roku 2002 vyžadoval návrhové a přestavbové lokality řešit komplexně s požadavkem na územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území. Na základě tohoto požadavku a zájmu o výstavbu v lokalitě byla v průběhu pořizování ÚP pořízena územní studie Houbařská - K Bucharce a 1. 4. 2015 bylo schváleno její využití a byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tato územní studie byla změněna a následně schválena dne 16. 10. 2018. Řešení těchto územních studií bylo přebíráno do ÚPL.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch změn (rozvojových) zastavitelných bydlení všeobecného (BO).

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0356 – Petr Kolář

CJ MML 097591/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 679, 680, 681 - část

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: *žádáme o změnu ízemního plánu  
náležnost na naše zastavitelné pozemky)*

ODŮVODNĚNÍ:  
*žádáme o využití pozemku - bydlení kombi  
typu; hospodářství, zařízení pro chov zvěře  
č.p. 681 - částečně*

### Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 679, 680, 681 - část v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): parc. č. 679, 680 – stabilizované plochy smíšené obytné (BS), parc. č. 681 – 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 města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje vymezení zastavitelné plochy pro bydlení.

V konceptu ÚP (2011) byly pozemky parc. č. 679, 680 navrženy do ploch smíšených obytných jako součást zastavěného území. Pozemek parc. č. 681 byl navržen v konceptu ÚP (2011) jako součást plochy smíšené nezastavitelné.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Během projednávání konceptu ÚP (2011) dotčené orgány (MML, KÚLK) v rámci stanovisek nesouhlasily s vymezením hranice zastavěného území v konceptu územního plánu. Dle stanoviska MML ke konceptu ÚP (2011) bylo požadováno vymezení zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

Orgán ochrany přírody KÚLK ve svém stanovisku nesouhlasí s tím, aby bylo ve stabilizovaných plochách měněno funkční využití ploch oproti platnému územnímu plánu města Liberec (2002) bez řádného projednání jako změny, aby nedošlo k porušení ochrany krajinného rázu a ochrany dřevin rostoucích mimo les. Dále požaduje, aby funkční využití veškerých stabilizovaných ploch odpovídalo skutečnému využívání těchto ploch.

Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k vymezení zastavěného území města Liberec v konceptu územního plánu (2011) byl ve „*Změně pokynů pro zpracování návrhu územního plánu*“ ze dne 31. 5. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 4 schválen pokyn k úpravě vymezení zastavěného území.

Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém přehodnotil. Upravil vymezení zastavěného území v rámci města Liberce a navrhl předmětným pozemkům v návrhu pro společné jednání (2012) i veřejné projednání (2013) funkční využití plochy zemědělské. Toto navržení odpovídá také vymezení dle územního plánu města Liberce z roku 2002, kde jsou pozemky zahrnuty do ploch přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

K vymezení plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 679 a 680 se negativně staví dotčený orgán Magistrát města Liberec odbor životního prostředí a Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Dotčený orgán Magistrát města Liberec odbor životního prostředí nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy z důvodu existence tužebníkové lady, která je zařazena mezi evropsky chráněné přírodní stanoviště (biotopy) prioritního významu, dále je zde potvrzen výskyt populace chráněných prstnatců v kategorii ohrožených – prstnatec májový a prstnatec Fuchsův. Ochrana se vztahuje nejen na samotné rostliny ve všech vývojových stádiích, ale i jejich biotop.

Dotčený orgán Krajský úřad Libereckého kraje z hlediska ochrany zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy z důvodu evidence pozemku parc. č. 679 jako biotopu prstnatce listenatého (Fuchsova), zvláště chráněného druhu rostliny v kategorii ohrožený. Pozemek parc. č. 680 je pak silně podmáčený a prakticky souvisle porostlý různověkými dřevinami. Jedná se o potoční nivu. Případná zástavba lokality je tak v rozporu s ustanovením § 49 odst. 1 (ochrana biotopu zvláště chráněných druhů rostlin) zákona o ochraně přírody a krajiny a § 4 odst. 2 tohoto zákona (ochrana nivy jako významného krajinného prvku).

Na základě výše uvedeného byly předmětné pozemky zařazeny v návrhu pro společné jednání (2012) i veřejné projednání (2013) do ploch zemědělských.

Na základě pokynů pro zpracování nového návrhu územního plánu (2015) 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 Liberec 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 sídelní zeleně. Dle odůvodnění územního plánu Liberec sídelní zeleň tvoří podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na omezeným 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 vymezena v ÚPL do ploch zeleně sídelní.

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 ploch zeleně sídelní (ZS). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standart vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch.

Pozemky jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do ploch zeleně sídelní.

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



## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0363 – Ing. Luboš Vít

CJ MML 083015/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 128/14

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA: NESOUHLAS SE SBĚRNOU KOMUNIKACÍ VEDOUcí PŘES POZEMEK Č.128/14

#### ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek 128/14 je pozemkem stavebním pro rodinné bydlení (BČ), byla zde započata stavba (stavební povolení č.j. SUS/1730/3871/2002), kdy byly vybudovány přípojky plynu, vody, elektřiny a kanalizace a pozemek je se souhlasem Města Liberec dělen na 3 stavební parcely (viz geometrický plán) a bude zde realizována výstavba 4 rodinných domů (vč.domu na ppč,128/23). Sběrná komunikace je vedena přímo přes stavby vč.stávající stavby. Žádám tímto o zrušení sběrné komunikace a opravu stávající, která je plně dostačující.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 128/14 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část stabilizované plochy smíšené obytné (BS), západní část návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): východní část stabilizované plochy bydlení (B), západní část návrhové plochy bydlení (B), na části návrhová plocha veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část stabilizované plochy bydlení (B), západní část návrhové plochy bydlení (B), na části návrhová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): východní část stabilizované plochy bydlení (B), západní část návrhové plochy bydlení (B),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecné (BO).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 7.83.P přes předmětný pozemek a požaduje vymežit na předmětném pozemku plochu pro bydlení.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku částečně navrženo funkční využití návrhové plochy smíšené obytné, lokalita byla označena 7.44.BS1, východní část pozemku byla vymezena jako stabilizované plochy smíšené obytné.

V rámci projednávání konceptu ÚP (2011) byla proti funkčnímu využití plochy 7.44.BS1 podána negativní stanoviska dotčených orgánů (MML ŽP, KÚLK ŽP). MML ŽP nesouhlasil s návrhem z důvodu, že se jedná o krajinářsky cennou lokalitu v prostoru mezi stávající zástavbou a přírodními plochami lesa a realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko (úprava rozsahu a regulace lokality).

KÚLK ŽP s danou plochou nesouhlasil a uvedl, že se jedná o pohledově exponovanou lokalitu navazující na PP. Její kompletní zastavění by vedlo k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona požadujeme plochu lokality dohodnout (předpoklad výrazného zmenšení lokality).

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla tedy výše uvedená plocha omezena. Západní část plochy byla navržena jako „stabilizovaná plocha sídelní zeleně“, tedy plocha nezastavitelná. Pozemek parc. č. 128/14 byl ponechán v zastavitelné ploše pro bydlení. Přes předmětný pozemek prochází také plocha veřejného prostranství 7.83.P – veřejně prospěšná stavba Ještědská – K Bucharce – místní propojení dopravní kostry. Proti takto redukovaným plochám již při projednávání návrhu pro veřejné projednání (2013) nebyla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Na základě podaných námitek a opětovnému prověření byla plocha označená 7.83.P v novém návrhu pro společné jednání (2016) posunuta západním směrem, předmětný pozemek je tak navržen jako návrhová plocha pro bydlení a není přímo dotčen návrhem komunikace 7.83.P.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen rovněž jako návrhová plocha bydlení (B), byl součástí plochy označené jako 7.44.B. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je pozemek součástí plochy, která je označená jako Z7.44, návrh komunikace je označen Z7.83.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako návrhová plocha bydlení (B) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO). 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.

Otázky technického stavu komunikace a její opravy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro výstavbu normových komunikací.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a není dotčen návrhem komunikace.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0364 – Ivan Turek

CJ MML 083019/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 128/23

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMÍTKA: NESOUHLAS SE SBĚRNOU KOMUNIKACÍ VEDOUcí PŘES POZEMEK Č.128/23

#### ODŮVODNĚNÍ:

Pozemek 128/23 je pozemkem určeným ke stavbě rodinného domu (BČ) a koupil jsem jej za účelem stavby mého rodinného domu (BČ) a již jsem k němu vybudoval kanalizaci, dále mám v jedné přípojce elektřiny, plynu a vody a v současné době pracuji na projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu, kdy stavbu chci zahájit v roce 2014. Sběrná komunikace je vedena přímo přes střed pozemku a pozemek rozděluje na dvě nesmyslné části a v podstatě znemožňuje jakoukoli výstavbu.. Žádám tímto o zrušení sběrné komunikace a opravu stávající, která je dle mého názoru dostačující.

#### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 128/23 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): východní část stabilizované plochy smíšené obytné (BS), západní část návrhové plochy smíšené obytné (BS),

Návrh pro společné jednání (2012): východní část stabilizované plochy bydlení (B), západní část návrhové plochy bydlení (B), na části návrhová plocha veřejných prostranství (P),

Návrh pro veřejné projednání (2013): východní část stabilizované plochy bydlení (B), západní část návrhové plochy bydlení (B), na části návrhová plocha veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro společné jednání (2016): východní část stabilizované plochy bydlení (B), západní část návrhové plochy bydlení (B),

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

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecné (BO),

Dokumentace pro vydání (2022): plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecné (BO).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do návrhových ploch bydlení čistého (BČ).

#### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vymezením komunikace 7.83.P přes předmětný pozemek a požaduje vymežit na předmětném pozemku plochu pro bydlení.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku částečně navrženo funkční využití návrhové plochy smíšené obytné, lokalita byla označena 7.44.BS1.

V rámci projednávání konceptu ÚP (2011) byla proti funkčnímu využití plochy 7.44.BS1 podána negativní stanoviska dotčených orgánů (MML ŽP, KÚLK ŽP). MML ŽP nesouhlasil s návrhem z důvodu, že se jedná o krajinářsky cennou lokalitu v prostoru mezi stávající zástavbou a přírodními plochami lesa a realizace záměru by znamenala negativní zásah do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 zákona, což odporuje cílům ochrany přírody a krajiny prosazovat ekologicky a esteticky hodnotnou krajinu dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona. Požaduje dohodnout podmínky, za kterých bude možné vydat kladné stanovisko (úprava rozsahu a regulace lokality).

KÚLK ŽP s danou plochou nesouhlasil a uvedl, že se jedná o pohledově exponovanou lokalitu navazující na PP. Její kompletní zastavění by vedlo k narušení harmonické, esteticky a přírodně vyvážené krajiny v lokalitě s jasně negativním dopadem na chráněné složky krajinného rázu dle § 12 zákona. Z důvodu ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona požadujeme plochu lokality dohodnout (předpoklad výrazného zmenšení lokality).

V návrhu ÚP pro veřejné projednání (2013) byla tedy výše uvedená plocha omezena. Západní část plochy byla navržena jako „stabilizovaná plocha sídelní zeleně“, tedy plocha nezastavitelná. Pozemek parc. č. 128/23 byl ponechán v zastavitelné ploše pro bydlení. Přes předmětný pozemek prochází také plocha veřejného prostranství 7.83.P – veřejně prospěšná stavba Ještědská – K Bucharce – místní propojení dopravní kostry. Proti takto redukovaným plochám již při projednávání návrhu pro veřejné projednání (2013) nebyla uplatněna negativní stanoviska dotčených orgánů.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

Na základě podaných námitek a opětovnému prověření byla plocha označená 7.83.P v novém návrhu pro společné jednání (2016) posunuta západním směrem, předmětný pozemek je tak navržen jako návrhová plocha pro bydlení a není přímo dotčen návrhem komunikace 7.83.P.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen rovněž jako návrhová plocha bydlení (B), byl součástí plochy označené jako 7.44.B. V dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) je pozemek součástí plochy, která je označená jako Z7.44, návrh komunikace je označen Z7.83.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako návrhová plocha bydlení (B) a následně byl pozemek v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do ploch změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO). 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.

Otázky technického stavu komunikace a její opravy nejsou předmětem řešení územního plánu. Územní plán vytváří pouze předpoklady pro výstavbu normových komunikací.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch změn (rozvojové) zastavitelné bydlení všeobecné (BO) a není dotčen návrhem komunikace.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0467 – Tomáš Eliáš

CJ MML 089117/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/102, 217/116, 217/155

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA:

Nesouhlasím s vedením sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30.Z - v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem), vedle svého pozemku (popsaného výše), na kterém se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém trvale žiji se svou rodinou a do kterého zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace.

### ODŮVODNĚNÍ:

Návrh sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30.Z - v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem) je situován do blízkosti vystavěných RD. Ochranné pásmo je v návrhu 04/2013 vedeno přes soukromý pozemek, přičemž tato oblast Horního Hanychova patří k nejvíce zastavěné oblasti, kde žijí rodiny s dětmi a týká se přímo i mého vlastnictví.

Proto zde shrnuji důvody, proč nesouhlasím se současným vedením sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30.Z - v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem):

- Jako majitel rodinného domu a dotčeného pozemku budu omezen ve svých právech ve využití svého majetku
- Znehodnocení investice trvalého bydlení
  - Snížení hodnoty nemovitosti jakožto i dotčeného pozemku

- Pozemek, nemovitost jsem kupoval v roce 2008 v oblasti klidného bydlení, v klidné lokalitě na základě informace o platném stavebním povolení k výstavbě rodinných domů a kladném vyjádření k výstavbě RD z 25.3.2008, SUSR/7130/043521/08-No,CJ MML 056064/08, ing.arch. Vitoušová (Viz příloha č. 6 – Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov), kdy je dle přiložené dokumentace zřetelně vidět, že ochranné pásmo, jakožto i umístění sběrné obvodové komunikace nezasahuje do mého pozemku popsáno výše. Cituji přesně dle přiložené přílohy: „Dle zpracované studie na obchvatovou komunikaci, která upřesňuje rozsah ochranného pásma sdělujeme, že nově navržená trasa včetně ochranného pásma nezasahuje do Vámi požadovaných ploch“. Na základě toho byly tedy uvedené pozemky rozděleny na zastavěné části a pásmo rekreační zeleně dle stavebního povolení, provedena výstavba RD a následně kolaudace jednotlivých RD, která se týkala i mé nemovitosti a pozemku.
- Pozemek jsem proto po další roky zkulturoval s klidným vědomím, že v případě, bude-li se obvodová komunikace řešit, bude mezi mým pozemkem a navrhnoutou komunikací dostatečný pás zeleně, což potvrdil i koncept územního plánu města Liberec z 07/2010. Proto se nyní na základě mnou prostudovaných skutečností cítím být městem Liberec a jeho dotčenými orgány podveden.
- Nekvalitní žití - zhoršení životních podmínek, ohrožená bezpečnost dětí žijících v okolí komunikace, zvýšení exhalace, prašnost, hlučnost a zhoršení kvality bydlení
  - Komunikace dle návrhu územního plánu z 04/2013 by daleko víc narušila moje právo na ochranu zdraví a na příznivé životní prostředí -viz odst. (1) článek 35 zák. č. 2/1993 Sb. zvýšenou zátěží hlukem, prachem a automobilovými zplodinami (oxidy dusíku, oxid uhelnatý, uhlíčitý, polycyklické aromatické uhlovodíky, aldehydy, olovo), mj. i vzhledem k tomu, že přímo přes můj pozemek vede ochranné pásmo dané komunikace.

## NÁVRH ŘEŠENÍ

Na základě mnou prostudovaných dokumentů ohledně územního plánu města Liberec počínaje podnětem č. 48 (Viz příloha č. 7 - Podnět k pořízení 48. změny závazné části územního plánu města Liberec), který sice nakonec nebyl celý dokončený, protože byl rozdělen na schválenou změnu 48B, jakož i Zásad územního rozvoje Libereckého kraje z roku 2011 (viz příloha č.8 - Odůvodnění zásad územního rozvoje Libereckého kraje), a územních studií s vyjádřením jednotlivých obcí z roku 2012 (viz příloha č.9 – Územní studie a vyjádření města Liberec), je pro mě přijatelné řešení vybudování sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem územního plánu z roku 07/2010, (Viz příloha č. 4 - Koncept územního plánu města Liberec z roku 07/2010, výkres03-doprava – vedle oblasti 7.29.BC2, 7.32.BC2) a nebo dle varianty viz příloha č. 5 - Letecká mapa, kdy je v obou případech trasa sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleniště až křižovatka Sáňkařská – Charbínská – Pod lesem, vedena pod zahrádkářskou kolonií, ve vzdálenosti cca 50m od hranice pozemku, který je v mém vlastnictví (popsáno výše) a kdy zůstane v co nejvyšší míře zachování zahrádkářské kolonie, jakožto i velkého pásma zeleně, které se v této oblasti nachází a zároveň i tolik diskutované hřiště na spáleništi.



**Proto žádám po dotčených orgánech města Liberec, jakožto i dotčené orgány Libereckého kraje, aby přehodnotili trasu sběrné obvodové komunikace dle této podané námítky a návrhu řešení.**

### **Dotazy:**

- Jak je možné, že dotčené orgány města Liberec dlouhodobě povolují výstavbu RD, kolaudují RD a následně dotčené orgány města Liberec předkládají návrh, který je v rozporu se základními právy na bydlení? (viz popsané výše)?
- Proč není pro město Liberec přijatelné řešení sběrné obvodové komunikace v dané lokalitě popsané výše dle konceptu územního plánu z roku 2010 (viz příloha č. 4 - Koncept územního plánu města Liberec z roku 07/2010, výkres03-doprava)?
- Proč není pro město Liberec přijatelné řešení sběrné obvodové komunikace v dané lokalitě popsané výše dle přiložené letecké mapy (viz příloha č.5 - Letecká mapa)?
- Jak zajistí město Liberec v dané oblasti dodržení všech hygienických limitů týkajících se hlučnosti, prašnosti, automobilových zplodin stanovených zákony České republiky?
- Proč se město nedrží Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, ale snaží se prioritně prosadit vybudování sběrné obvodové komunikace předtím, než se opraví komunikace, které jsou v současném stavu v dané lokalitě v katastrofálním stavu?
- Proč firma AF-City Plan nerefletovala do územní studie informace z Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov, informace z podnětu k pořízení 48. změny a informace z konceptu územního plánu z 07/2010, jak je uvedeno v přílohách?

Všechny použité podklady, na které se v této námitce odkazují a jsou uvedené v přílohách (pouze části dokumentů), vychází výlučně z informací obdržných na jednotlivých webových serverech města Liberec nebo Libereckého kraje a proto vzhledem k mému laickému přístupu, jakožto i ochraně dat neočekávám zamítnutí námítky z důvodu nějaké administrativní chyby.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasou sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov od Spáleníště až po křižovatku Sáňkařská – Charbinská – Pod Lesem.

Pozemky parc. č. 217/102, 217/116, 217/155 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberce z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch zastavitelných a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto

pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberec z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulice bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

**Dotazy:**

- Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení. Tato změna však negativně ovlivní kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

- Po veřejném projednání návrhu ÚP (2013) byla na základě negativních námitek obyvatel trasa sběrné obvodové komunikace přesunuta do trasy dle konceptu ÚP (2011) a do osy vedení komunikace v územním plánu města Liberec z roku 2002.

- Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

- Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

- Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

- Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

- Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v ÚPL předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevěli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

- V územní studii „Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem“ je trasa přes předmětné území navržena středem zahrádkářské kolonie – v ose komunikace zpřístupňující zahrádky. Toto řešení reflektuje vyjádření k povolování RD v ulici Skokanská a

trasu vede v dostatečné vzdálenosti od pozemků rodinných domů. Trasa je vedena také v pásmu územní ochrany obvodové sběrné komunikace z územního plánu z roku 2002. Tato studie měla prověřit nejvhodnější řešení trasy, není její povinností přebírat údaje z konceptu ÚP nebo z nedokončené změny 48A územního plánu z roku 2002. Změna 48A územního plánu z roku 2002 byla ukončena a koncept nového územního plánu byl pouze jednou z fází projednávání při tvorbě územního plánu.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0468 – Ing. Petr Kubík

CJ MML 087666/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/128 (po revizi katastru parc. č. 217/121)

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Podávám tímto námítku proti novému umístění koridoru obvodové městské sběrné komunikace v návrhu územního plánu (lokalita Spáleníště – ul. Sáňkařská).

### Odůvodnění námítky

V roce 2006 byla povolena výstavba více než 20 rodinných domů v ul. Skokanská. Než byla lokalita schválena na SÚ, musel jsem jako každý jiný v tomto městě absolvovat kolečko na všech odborech Magistrátu, vše dle platných zákonů. V 1. případě jsem byl se studií „vyhozen“ z důvodu koridoru a ochranného pásma v šíři 200 m. Ve 2. případě jsem již uspěl, neboť byla schválena studie, následně podnět ke 48.změně ÚP, na snížení šířky koridoru, a to z 200m na 50m, jako tomu je opět v současném návrhu. Na základě tohoto jsem dostal souhlas od odboru rozvoje a územní strategie. Podpis ing. Franců, je zde doposud, řekla to ing. arch. Vitoušová, sedí doposud. Další souhlas byl od Mgr. Audy, právní odbor. Zde je konstatováno, že spodní část pozemku, blíže k zahradám, bude sloužit k rekreaci a je to plocha přírody. OK, vše jsem jako spoluinvestor odsouhlasil a podal se studií žádost na ÚR. SÚ postupoval dle dostupného ÚP a dle všech dokladů, které jsou nezbytné pro posuzování ÚR. Dostal jsem souhlas i na sítě, na napojení na komunikaci Sáňkařská ad. Vystavěli jsme infrastrukturu a dle studie, schválené odborem územního rozvoje, jsme postupně žádali o SP na jednotlivé RD.

Stavby domů byly provedeny na základě ÚR a SP, případně dle ÚS a ohlášení stavby – zák. 183/2006 Sb. Aby tyto doklady byly vydány, muselo být i vyjádření statutárního města Liberce, jejichž část uvádím v příloze. V těchto dokumentech je mimo jiné uvedeno, že ochranné pásmo koridoru komunikace nezasahuje do předmětných pozemků. Stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány, a to včetně oplocení. Zahrady propojeny v návaznosti na stávající. Tzn.ÚP jsme neporušili ani jako prováděcí firma, ani jejich majitelé – RD.

Noví obyvatelé ulice zde v dobré víře investovali své prostředky pro zajištění bydlení v rodinných domech a prostřednictvím klidových zahrad k zajištění duševní a fyzické regenerace v dnešní rušné době. Toto se stalo standardem kvality života v této lokalitě a za tímto účelem byla tato lokalita vybudována.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec byl v oblasti ul. Skokanská veden koridor sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby, s tímto se také počítá, s tímto řešením i souhlasím. Ano, je pravdou, že výstavba šla rychleji než zdoluhavé schvalování 48.změny ÚP, kdy pan Baxa danou problematiku, pod číslem 48.B změna ÚP, „odsunul“ pro další zastupitelstvo. A stejně se pásmo zužuje na 50m, což už vše mohlo být schváleno právě v té změně.

Návrh územního plánu však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemky, kde jsme vystupovali jako investoři. Zároveň přiblížil komunikaci – trasu k mým pozemkům, které vlastním. **Proti tomuto zásahu podávám tuto námítku.**

Nově navržené řešení vedení koridoru uvedené v návrhu nového územního plánu města Liberce vystupuje z v minulosti prověřovaných tras a uváděných ochranných pásem a nevhodně zasahuje do práv všech vlastníků dotčených nemovitostí v lokalitě ul. Skokanská a omezuje jejich práva na nerušené užívání jimi vlastněných nemovitostí.

V mém případě se jedná o hluchost, zvýšení zátěže prachem, oxidem dusíku, oxidem uhelnatým, polycyklické uhlovodíky ad. Dále pak ze strany investora, který zde spolufinancoval infrastrukturu a některé domy, se jedná o nedodržení schválených dokumentů ve věci výstavby v dané lokalitě a nedodržení ÚP ve věci klidné zóny pro BČ v návaznosti na plochy přírody a regenerace v propojení na stávající zahrady.

Navržené řešení koridoru komunikace v návrhu územního plánu vedením trasy mimo jiné skrze zahrádkářskou kolonii dojde ke zničení hodnotné zeleně, kterou zde zahrádkáři desítky let pěstovali a udržovali a kterou tak tvrdě obhajoval odbor ŽP při povolování lokality a obhajují jiní aktivisté pro zachování zeleně.

Požadují prověřit nové umístění koridoru komunikace tak, aby nedošlo k majetkovým a především morálním újmám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci). Nejlépe zachovat hřiště, na kterém se během roku stejně nic neděje a zpomalovací „šikanou“ vrátit trasu do návrhu konceptu ÚP.

Pro koridor komunikace použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská. Nejsem proti komunikaci, pásmu 50m, ale proti navržené trase v návrhu ÚP, a proti nedodržení něčeho, co bylo schváleno.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací v oblasti Spáleníště – ul. Sářkařská.

Na území dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/128 sloučen s pozemkem parc. č. 217/121.

Výše uvedenému pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené obytné. Východně od ulice Skokanská byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“*. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V *„Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“* ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která je v blízkosti předmětného pozemku podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.



Cílem změny č. 48. územního plánu města Liberce z roku 2002 bylo zpřesnit 200 m pásmo územní ochrany na polovinu a prověřit trasování pásma územní ochrany pro obchvatovou komunikaci. V rámci projednávání byla změna č. 48 územního plánu z roku 2002 rozdělena na změnu č. 48A a 48B. Změna č. 48B řešila pouze nové dopravní napojení obchvatové komunikace na MUK Hodkovická po křižovatku Puškinova. V rámci projednání změny č.48A se došlo k závěru, že úprava koridoru je natolik problematická, že bude lepší změnu řešit v širší souvislosti, a proto zastupitelstvo rozhodlo o ukončení této změny a zároveň dalo pokyn, aby to řešil ÚPL. V rámci projednání ÚP byly prověřeny všechny možné trasy. Tato komunikace umožní vybudování kvalitního dopravního napojení právě této oblasti a zároveň výstavbou nedojde k zásahu do vlastnických práv tak, jak by došlo při vedení v současných komunikacích, protože u těchto komunikací by došlo k zásahu do mnoha pozemků či staveb oproti dlouhodobě chráněnému koridoru.

Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci

protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 100 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 100 m od předmětného pozemku a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0469 – Otakar Pavlů

CJ MML 096518/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 191/2

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

## Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Nesouhlasím s výstavbou sběrné obvodové komunikace (SOK) v bezprostřední blízkosti mé nemovitosti (pozemek i rodinný domek) v prostoru medaňského komunikačního prostoru křižovní ul. Stará Jistěska SOK a tramvajové trati do Horního Hanychova

## ODŮVODNĚNÍ:

Úprava tramvajové komunikace i návrh křižovatky, jiný post. návrh v konceptu územního plánu je umístěna přímo při hranici mého pozemku. Ústí křižovatky bude významně ovlivnit provoz na komunikaci, stejně bude jako ovlivnit poloha bydlení v RD z důvodu hluku a prašnosti navržení komunikace. Předem takovou úpravou územní (SOK), která byla v původním návrhu (koncept ÚP) a kterou jsem akceptoval. Děkuji.

## Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v těsné blízkosti pozemku parc. č. 191/2 v katastrálním území Horní Hanychov. Podatel souhlasí s trasováním komunikace dle konceptu ÚP.

Pozemku parc. č. 191/2 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití stabilizované plochy smíšené obytné. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena plochou veřejného prostranství a byla řešena tulenovým úsekem.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě bylo vypuštěno tunelové řešení a plocha 7.33.M přímo hraničila s předmětným pozemkem a zasahovala do něj svým ochranným koridorem. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V novém návrhu pro společné jednání (2016) je v dané lokalitě vedena východně od hřiště „Spáleniště“ a tudíž se od předmětného pozemku podatele posunula do vzdálenosti cca 50 m východně, tj. dál než bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od předmětného pozemku a již se ho bezprostředně nedotýká.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0470 – Lucie Sykáčková CJ MML 096688/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/100, 217/114, 217/152 (parc. č. 217/114 scelen pod parc. č. 217/152)

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje**

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Nesouhlasím s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbínská – Pod Lesem z roku 2013

- Jako majitel rodinného domu a dotčeného pozemku (parcela 217/100, 217/114, 217/152 v k.ú. Horní Hanychov, příloha č. 1-3, dům č.p. 451 v k.ú. Horní Hanychov, příloha č. 4) budeme omezeni ve svých právech ve využití svého majetku
- Znehodnocení investice našeho trvalého bydlení
- Trvalé snížení hodnoty nemovitostí
- Pozemek /zahrada/ byla zkulturněna pro rekreační účely v souladu se stavebním povolením a územním rozhodnutím /souhlasem/.
- Podnět k 48. změně ÚP (příloha č. 5), na základě studie z roku 2006, navrhnul zrušit někdejší 200m široké ochranné pásmo sběrné komunikace a nahradit jej koridorem o šířce 50m.
- Než jsme přistoupili ke koupi pozemku a domu, byli jsme se informovat na příslušných odborech Magistrátu o pravdě a skutečnosti výstavby v dané lokalitě. Byli jsme ujisti, že sběrná komunikace a ochranný koridor se nijak nedotkne našich nemovitostí. I vzhledem k vytvořené infrastruktuře, vydaným stavebním povolením na stavby rodinných domů jsme se rozhodli nemovitosti zakoupit.
- Hrozí nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace, zejména pro děti
- Zatížení oblasti hlukem, vibracemi, emisemi, imisemi
- Ztráta kultury života, ekologické a zdravotní zatížení oblasti
- Zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek
- Likvidace stromů a zeleně
- Rozdělení obytné zóny Horního Hanychova navrženou komunikací
- Přímý zdravotní dopad na nás, naše děti i ostatní obyvatele dotčené sběrnou komunikací – v důsledku možné zvýšení hladiny stresového hormonu, nárůst alergií, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek atd.

## ODŮVODNĚNÍ

Nová sběrná komunikace je situována do blízkosti rodinného domu. Ochranné pásmo je v Návrhu Územního plánu Liberce vedeno přes soukromý pozemek, kde žijí společně se svými dětmi.

Horní Hanychov se v posledních letech stal vyhledávanou oblastí individuální výstavby rodinných domů. I my jsme zde svůj rodinný dům postavili zejména proto, že se jedná o klidné území, které volně navazuje na přírodu. Vzhledem k mému zdravotnímu stavu (alergie, astma) a s ohledem na své děti jsem se rozhodla pro tuto klidnou lokalitu zasazenou v přírodě.

Považuji za naprosto nemorální a nepochopitelné, že došlo ke změně – posunu vedení sběrné komunikace z minimálně zastavěné části zahrádek do oblasti obydlené více jak 20 rodinami s malými dětmi a jejich nemovitostmi.

K výstavbě rodinného domu, který jsme zakoupili, byla vydána potřebná povolení, kde je jasně řečeno, že ochranné pásmo navrhované sběrné komunikace nezasahuje pozemek, který jsme zakoupili a na kterém je postaven náš dům. Považuji za naprosto nepřijatelné a nemorální, aby nyní – po dokončení a kolaudaci našeho domu a po provedení dalších investic do zahrady – bylo v Návrhu územního plánu navrženo posunutí sběrné komunikace těsně k našemu pozemku (resp. domu) a vedení ochranného pásma přes náš pozemek. Pokud by bylo toto schváleno, budeme se bránit všemi dostupnými prostředky (soudně, ombudsman, atd.).

Nová sběrná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón.

## ZÁVĚR – ŘEŠENÍ, OTÁZKY

Je pro mne přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2010, týkajícím se územního plánu (viz příloha „Koncept z roku 2010“), ve kterém je promítnuta studie z roku 2006. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m.

Požaduji sběrnou komunikaci posunout dále od obytné části tak, aby její ochranné pásmo nezasahovalo do pozemků stávající zástavby v ulici Skokanská.

Otázky:

- Proč byla vydána stavební povolení v ochranném koridoru?

Byla vydána stavební povolení, zbudována infrastruktura, postaveny RD, proběhly kolaudace, došlo ke zvelebování okolí domů... to vše v místě, kde k tomu vůbec nesmělo dojít. Jedná se o chybu úředníků, na kterou bychom měli doplatit? Přitom jsme byli ubezpečeni, že vše je v pořádku, stavět se tu smí, sběrná komunikace ani její ochranné pásmo se našich nemovitostí netýká.

- Proč je pás zeleně dle Návrhu Územního plánu 2013 umístěn na méně obydlené straně komunikace? Nemělo by to být, vzhledem ke stávající husté zástavbě v oblasti, spíš obráceně?
- Proč investovat finance do této komunikace, když v současnosti chybí finance na opravu stávajících komunikací v oblasti?
- Jakým způsobem budeme chráněni proti vlivům znehodnocujícím život, životní prostředí, majetek? Kromě protihlukových stěn?

Pevně doufám, že na základě našich námitek bude Návrh na Územní plán Liberce 2013 upraven.

Přílohy: 1-4) Aktuální výpisy z katastru nemovitostí

5) Podnět k pořízení 48. změny závazné části územního plánu města Liberec, 2007

6) Koncept územního plánu města Liberec, výkres03-doprava, 2010

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací v úseku od Spáleníště – křižovatka ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lešem.

Na území dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/114 sloučen s pozemkem parc. č. 217/152.

Pozemky parc. č. 217/100, 217/114, 217/152 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.



V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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*“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastníci předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberce z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Vlastní trasa sběrné obvodové komunikace do pozemků rodinných domů nezasahuje, ty jsou dotčeny pouze ochranným pásmem pozemní komunikace. Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberec z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulici bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

Cílem změny č. 48. ÚPML bylo zpřesnit 200 m pásmo územní ochrany na polovinu a prověřit trasování pásma územní ochrany pro obchvatovou komunikaci. V rámci projednávání byla změna č. 48 ÚPML rozdělena na změnu č. 48A a 48B. Změna č. 48B řešila pouze nové dopravní napojení obchvatové komunikace na MUK Hodkovicá po křižovatku Puškinova. V rámci projednání změny č.48A se došlo k závěru, že úprava koridoru je natolik problematická, že bude lepší změnu řešit v širší souvislosti, a proto zastupitelstvo rozhodlo o ukončení této změny a zároveň dalo pokyn, aby to řešil nový ÚPL. V rámci projednání ÚPL byly prověřeny všechny možné trasy a byla vybrána trasa, která nezasahuje do předmětných pozemků. Tato komunikace umožní vybudování kvalitního dopravního napojení této

oblasti a zároveň výstavbou nedojde k zásahu do vlastnických práv tak, jak by došlo při vedení v současných komunikacích, protože u těchto komunikací by došlo k zásahu do mnoha pozemků či staveb oproti dlouhodobě chráněnému koridoru.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Daným územím prochází obdobně kapacitní komunikace jako například ulice Ještědská, Průmyslová, Heyrovského, které doposavad nezpůsobily narušení soudržnosti lidí v dané lokalitě a rovněž nezpůsobily fyzické rozdělení čtvrtí. K narušení soudržnosti obyvatel nemůže tedy dojít ani při realizaci sběrné obvodové komunikace podobných parametrů.

Město se rozrůstá všemi směry. Takovýto přirozený rozvoj města je umožněn především všeobecným užíváním automobilu a jeho dostupností kamkoliv. Klíčem k urbanismu jsou 4 základní funkce: bydlet – pracovat – rekreovat se – dopravovat se. Hlavní komunikace v lokalitě nevyhovují dnešním požadavkům, jsou úzké a úpravy jsou nákladné. Vhodné by bylo zajištění pasportu (rozdělení) komunikací podle jejich funkcí. Při nové výstavbě respektovat váhu a rychlost vozidel, oddělit cesty pro chodce a cyklisty. Zajistit diferenciaci ulic podle jejich určení (obytné, pěší promenády, tranzitní...). Návrh sběrné obvodové komunikace nepřináší novou dopravu do obytných zón, a proto není v rozporu se zásadami urbanismu.

#### **Otázky:**

- Otázka povolení rodinných domů v této lokalitě je podrobně rozpracována v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitce.
- Pás zeleně je podél sběrné obvodové komunikace navrhován na východní straně, aby byl koridor oddělen od stávajících ploch pro bydlení všeobecné. Na západní straně koridoru se nacházejí plochy pro rekreaci individuální, které koridor také oddělují od ploch bydlení všeobecného podél ulice Skokanská.
- Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.
- Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v návrhu ÚP (2013) předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevoli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.
- Návrh koridoru sběrné komunikace nezasahuje do pozemků rodinných domů. Problematiku hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0471 – Smýkalová Zdenka

CJ MML 088139/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 334/1, 334/11, 334/46

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: PROTI PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ OBSLUŽNÉ  
KOMUNIKACE PŘES ZAHRAĐKÁŘSKOU OSADU MEZI  
PRŮMYŠLOVÝMI ZÓNAMI

### ODŮVODNĚNÍ:

- 1) ZHORŠENÍ KVALITY ŽIVOTA VE MĚSTĚ, KDYŽ BYDLÍM NA SÍDLIŠTI
- 2) ZNAČNÝ ÚBYTEK ZELENĚ VE MĚSTĚ
- 3) NA CELKOVÉ DOPRAVĚ V CENTRU MĚSTA JE OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE NIŽŠÍ NEPROJEVÍ

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací na místě pozemků parc. č. 334/1, 334/11, 334/46 v katastrálním území Horní Hanychov.

Východně s předmětnými pozemky hraničila veřejně prospěšná dopravní stavba 7.33.DS jako součást úseku obvodové sběrné komunikace. Pozemkům 334/11, 334/46 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití přestavbové plochy veřejné prostranství - zeleň jako součást izolační zeleně podél sběrné obvodové komunikace. Pozemku parc. č. 334/1 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití plochy smíšené obytné.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním

obchvatové komunikace. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena a v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace. Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována do obdobného vedení jako v konceptu ÚP (2011).

Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberec z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie a bylo tak vyhověno námitkám obyvatel ulice Skokanská. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Sběrná obvodová komunikace prochází v bezprostřední blízkosti uvedených pozemků a přímo s nimi hraničí.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0472 – Martin Papírník, Ing.

CJ MML 087802/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/147, 217/18

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: Podávám tímto námítku proti novému umístění trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lesem z roku 2013, přes náš pozemek. KDE NAVRŽENÍ OCHRANNÝ KORIDOR VEDE

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ 9

ODŮVODNĚNÍ:

(VČ. PŘÍLOH K  
ODŮVODNĚNÍ)



## ODŮVODNĚNÍ

- Jako majitelé rodinného domu a dotčeného pozemku budeme omezeni ve svých právech ve využití svého majetku
- Znehodnocení investice našeho trvalého bydlení
  - Trvalé snížení hodnoty nemovitostí
  - Pozemek /zahrada/ byl zkulturněn pro rekreační účely v souladu se stavebním povolením, územním rozhodnutím /souhlasem/, které bylo vydáno na základě schválené studie z roku 2006 a následné studie z podnětu z roku 2007, které prokazují možnost řešení dle Konceptu z roku 2010.
  - Než jsme přistoupili ke koupi pozemku a domu, byli jsme se informovat na příslušných odborech Magistrátu o pravdě a skutečnosti výstavby v dané lokalitě. Byli jsme ujištěni úřednicí Ing. Arch. Vitoušovou, že je vše v pořádku a dle platné legislativy. Zároveň jsme byli ujištěni, že sběrná komunikace a ochranný koridor se nijak nedotkne našich nemovitostí. I vzhledem k vytvořené infrastruktuře, vydaným stavebním povolením na stavby rodinných domů a v neposlední řadě ujištění původního investora o pravdě a jeho předložení „*Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/18 a 217/1 v kat. území Horní Hanychov /viz příloha č.1/; Vyjádření k žádosti - výstavba RD - lokalita Sáňkařská*“ - viz příloha č.2 , jsme se rozhodli nemovitosti zakoupit.
- Hrozí nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace, zejména pro děti
- Zatížení oblasti hlukem, vibracemi, emisemi, imisemi
- Ztráta kultury života, ekologické a zdravotní zatížení oblasti
  - Zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek
  - Likvidace stromů a zeleně
  - Rozdělení obytné zóny Horního Hanychova navrženou komunikací
- Přímý zdravotní dopad na nás, naše děti i ostatní obyvatele dotčené sběrnou komunikací - v důsledku možné zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůst alergií, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek atd.

Nová sběrná komunikace je situována do blízkosti rodinného domu. Ochranné pásmo je v Návrhu Územního plánu Liberce vedeno přes soukromý pozemek, kde žijeme společně se svými dětmi.

Horní Hanychov se v posledních letech stal vyhledávanou oblastí individuální výstavby rodinných domů. I my jsme zde svůj rodinný dům postavili zejména proto, že se jedná o klidné území, které volně navazuje na přírodu.

Považujeme za naprosto nemorální a nepochopitelné, že došlo ke změně – posunu vedení sběrné komunikace z minimálně zastavěné části zahrádek do oblasti obydlené více jak 20 rodinami s malými dětmi a jejich nemovitostmi.

K výstavbě rodinného domu, který jsme zakoupili, byla vydána potřebná povolení mimo jiné na základě vyjádření uvedeného výše (viz Příloha č. 1), kde je jasně řečeno, že ochranné pásmo navrhované sběrné komunikace nezasahuje pozemek, který jsme zakoupili a na kterém je postaven náš dům. Považujeme za naprosto nepřijatelné a nemorální, aby nyní – po dokončení a kolaudaci našeho domu a po provedení dalších investic do zahrady – bylo v Návrhu územního plánu navrženo posunutí sběrné komunikace těsně k našemu pozemku (resp. domu) a vedení ochranného pásma přes náš pozemek. Pokud by bylo toto schváleno, budeme se bránit všemi dostupnými prostředky (soudně, zveřejněním v médiích, ombudsman, atd.).

Nová sběrná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo, a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón.

## ZÁVĚR - ŘEŠENÍ, OTÁZKY

Je pro nás přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2010, týkajícím se územního plánu (viz příloha 3 „Koncept z roku 2010“), kdy je sběrná komunikace ponechána dle vyhl. č.2/2002, ale je zde promítnuta schválená studie o změně ze čtyř pruhů na dva pruhy. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m. Sběrná komunikace je tedy posunuta dále od obytné části. Požadujeme úpravu návrhu územního plánu tak, aby byla sběrná komunikace navržena v souladu s Konceptem z roku 2010.

Přijatelným řešením je pro nás samozřejmě i nevybudování sběrné komunikace.

Otázky:

- Proč byla vydána stavební povolení v ochranném koridoru?

Byla vydána stavební povolení, zbudována infrastruktura, postaveny RD, proběhly kolaudace, došlo ke zvelebování okolí domů... to vše v místě, kde k tomu vůbec nesmělo dojít? – jedná se o chybu úředníků na kterou bychom měli doplatit? Přitom jsme byli ubezpečeni, že vše je v pořádku, stavět se tu smí, sběrná komunikace ani její ochranné pásmo se našich nemovitostí netýká.

- Proč je pás zeleně dle Návrhu Územního plánu 2013 umístěn na méně obydlené straně komunikace? Nemělo by to být, vzhledem ke stávající husté zástavbě v oblasti, spíš obráceně?
- Proč investovat finance do této komunikace, když v současnosti chybí finance na opravu stávajících komunikací v oblasti?
- Jakým způsobem budeme chráněni proti vlivům znehodnocujícím život, životní prostředí, majetek? Kromě protihlukových stěn?

Pevně doufáme, že na základě našich námitek bude Návrh na Územní plán Liberce 2013 upraven.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací v úseku Spáleníště po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lešem.

Pozemky parc. č. 217/147, 217/18 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu do jejich zásahu.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za

rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů. Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m, návrh ÚP (2013) redukuje koridor na šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulice bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Námitkou doložené „Vyjádření k žádosti – výstavba RD“ jasně deklaruje, že pro definitivní stabilizaci sběrné komunikace je nutná schválená změna územního plánu města Liberce z roku 2002, vzhledem k tomu, že tato změna neproběhla, bude to ÚPL. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého

majetku. Umísťovanie obytné zástavby v tejto lokalite bylo vždy podmínené akceptovaním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Daným územím prochází obdobně kapacitní komunikace jako například ulice Ještědská, Průmyslová, Heyrovského, které doposud nezpůsobily narušení soudržnosti lidí v dané lokalitě a rovněž nezpůsobily fyzické rozdělení čtvrtí. K narušení soudržnosti obyvatel nemůže tedy dojít ani při realizaci sběrné obvodové komunikace podobných parametrů.

Pozemek parc. č. 217/147, na kterém stojí rodinný dům, nebyl a není dotčen koridorem sběrné obvodové komunikace. Pozemek, který je koridorem dotčen (návrh ÚP 2013) je pozemek parc. č. 217/18, a to v části, kde je v územním plánu města Liberce z roku 2002 vymezena nezastavitelná plocha přírody a krajiny, tudíž nemohl být nijak zvelebován, zastavěn nebo oplocen, a proto byla tato nezastavitelná plocha v návrhu ÚP (2013) využita jako součást koridoru pro sběrnou obvodovou komunikaci.

Město se rozrůstá všemi směry. Takovýto přirozený rozvoj města je umožněn především všeobecným užíváním automobilu a jeho dostupností kamkoliv. Klíčem k urbanismu jsou 4 základní funkce: bydlet – pracovat – rekreovat se – dopravovat se. Hlavní komunikace v lokalitě nevyhovují dnešním požadavkům, jsou úzké a úpravy jsou nákladné. Vhodné by bylo zajištění pasportu (rozdělení) komunikací podle jejich funkcí. Při nové výstavbě respektovat váhu a rychlost vozidel, oddělit cesty pro chodce a cyklisty. Zajistit diferenciaci ulic podle jejich určení (obytné, pěší promenády, tranzitní...). Návrh sběrné obvodové komunikace nepřináší novou dopravu do obytných zón, a proto není v rozporu se zásadami urbanismu.

#### **Otázky:**

- Otázka povolování rodinných domů v této lokalitě je podrobně rozpracována v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitce.

- Pás zeleně je podél sběrné obvodové komunikace navrhován na východní straně, aby byl koridor oddělen od stávajících ploch pro bydlení všeobecné. Na západní straně koridoru se nacházejí plochy pro rekreaci individuální, které koridor také oddělují od ploch bydlení všeobecného podél ulice Skokanská.

- Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

- Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v návrhu ÚP (2013) předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevoli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

- Návrh koridoru sběrné komunikace nezasahuje do pozemků rodinných domů, redukované pásmo jeho územní ochrany tyto pozemky zasahuje věcně shodně s územním plánem města Liberce z roku 2002, co do rozsahu pak omezeně. Posunutím trasy cca 50 m směrem východně od Skokanské ulice dojde k dotčení menšího počtu rodinných domů a zasažení oblasti. Problematiku hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0473 – Pavlík Zdeněk

CJ MML 088074/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 334/8, 334/53

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

### NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Já, ZDENĚK PAVLÍK, .....

majitel nemovitosti v katastrálním území 682462 Horní Hanychov (okres Liberec),

parcelní číslo 334/8 + 334/53, nesouhlasím s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbínská – Pod Lesem z roku 2013.

Jako majitel zahrádky přijdu o svůj pozemek, který slouží pro rekreaci nejen mojí, ale i členů mé rodiny včetně několika malých dětí.

Nevidím žádné logické, morální ani jiné hledisko pro posunutí sběrné komunikace oproti původnímu konceptu územní plánu, kde se sběrná komunikace nacházela na pozemcích, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost. Přejde mi tedy naprosto proti zdravému úsudku posunout tuto komunikaci na pozemky evidované jako zastavěná plocha a nádvoří a vyvolává to ve mně spoustu otázek, z jakého důvodu k tomuto kroku došlo.

Navrhovanou změnou dojde ke zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek, k likvidaci stromů a zeleně. Oblast bude zatížena hlukem, vibracemi, emisemi a imisemi. Hrozí zde rovněž nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace a k přímému zdravotnímu dopadu na spoustu obyvatel (zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůstu alergií a zvýšení výskytu rakovinotvorných látek...).

## ODŮVODNĚNÍ

Pro námitku od ..... ZDENĚK PAVLÍK ....., majitele nemovitosti v katastrálním území  
682462 Horní Hanychov (okres Liberec), parcelní číslo ..... 334/8 + 334/53 .....

V dané lokalitě bylo během cca posledních 5 let postaveno mnoho rodinných domů, které dostaly ke stavbě platné stavební povolení. Tyto rodinné domy přímo sousedí s mým pozemkem. Postavením sběrné komunikace dle navrhované změny plánu dojde k zatížení spousty obyvatel mnoha negativními vlivy.

Je nepochopitelné, že v dnešní době, kdy se klade vysoký důraz na životní prostředí, a nové územní plány by měly vést ke zkvalitnění života a jednou z jejich priorit by měl být odklon dopravy z obytných zón, může někdo navrhnout komunikaci, která připraví až stovky lidí o místo pro jejich rekreaci a přímo se dotkne i lidí, kteří zde trvale žijí.

Je pro mne přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2011, kdy je sběrná komunikace ponechána dle vyhl. č. 2/2002, ale je zde promítnuta schválená studie o změně ze čtyř pruhů na dva pruhy. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m. Sběrná komunikace se tedy nachází na pozemcích evidovaných jako trvalý travní porost.

Pevně doufám, že Návrh na územní plán Liberce 2013 bude upraven tak, aby navrhované změny měly logické opodstatnění. Jejich účelem bude mimo jiné i snaha o zlepšení životní úrovně obyvatelstva a zlepšení životního prostředí. Dále doufám, že zde bude i patrná snaha o to, aby navrhované změny zbytečně nezasahovaly do zastavěných ploch a dotkly se co nejmenšího počtu obyvatel, když se nabízí varianta, že se dotknou trvalého travního porostu, kde ostatně tyto změny již dříve byly zohledněny a zakomponovány.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v blízkosti pozemků parc. č. 334/8 a 334/53 v katastrálním území Horní Hanychov. Jako vhodné řešení podatel uvádí trasování komunikace v konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 334/8, 334/53 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě



negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena a v této lokalitě byla plocha 7.33.M posunuta západním směrem k ulici Skokanská - přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, jejíž jsou pozemky podatele součástí. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastníků předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval.

Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberec z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberec z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Na základě dalšího prověřování trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu,

kteřá kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 20 m od předmětných pozemků.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0474 – Eva Pavlíková

CJ MML 088078/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 334/1 (o výměře 1455 m<sup>2</sup>), 334/8, 334/53

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Já, .....*EVA PAVLÍKOVÁ*.....,

majitel nemovitosti v katastrálním území 682462 Horní Hanychov (okres Liberec),

parcelní číslo .....*334/8 + 334/53*....., nesouhlasím s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lesem z roku 2013.

Jako majitel zahrádky přijdu o svůj pozemek, který slouží pro rekreaci nejen mojí, ale i členů mé rodiny včetně několika malých dětí.

Nevidím žádné logické, morální ani jiné hledisko pro posunutí sběrné komunikace oproti původnímu konceptu územní plánu, kde se sběrná komunikace nacházela na pozemcích, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost. Přejde mi tedy naprosto proti zdravému úsudku posunout tuto komunikaci na pozemky evidované jako zastavěná plocha a nádvoří a vyvolává to ve mně spoustu otázek, z jakého důvodu k tomuto kroku došlo.

Navrhovanou změnou dojde ke zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek, k likvidaci stromů a zeleně. Oblast bude zatížena hlukem, vibracemi, emisemi a imisemi. Hrozí zde rovněž nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace a k přímému zdravotnímu dopadu na spoustu obyvatel (zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůstu alergií a zvýšení výskytu rakovinotvorných látek...).

## ODŮVODNĚNÍ

Pro námitku od EVA PAVLÍKOVÁ, majitele nemovitosti v katastrálním území 682462 Horní Hanychov (okres Liberec), parcelní číslo 334/8 + 334/53

V dané lokalitě bylo během cca posledních 5 let postaveno mnoho rodinných domů, které dostaly ke stavbě platné stavební povolení. Tyto rodinné domy přímo sousedí s mým pozemkem. Postavením sběrné komunikace dle navrhované změny plánu dojde k zatižení spousty obyvatel mnoha negativními vlivy.

Je nepochopitelné, že v dnešní době, kdy se klade vysoký důraz na životní prostředí, a nové územní plány by měly vést ke zkvalitnění života a jednou z jejich priorit by měl být odklon dopravy z obytných zón, může někdo navrhnout komunikaci, která připraví až stovky lidí o místo pro jejich rekreaci a přímo se dotkne i lidí, kteří zde trvale žijí.

Je pro mne přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2011, kdy je sběrná komunikace ponechána dle vyhl. č. 2/2002, ale je zde promítnuta schválená studie o změně ze čtyř pruhů na dva pruhy. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m. Sběrná komunikace se tedy nachází na pozemcích evidovaných jako trvalý travní porost.

Pevně doufám, že Návrh na územní plán Liberce 2013 bude upraven tak, aby navrhované změny měly logické opodstatnění. Jejich účelem bude mimo jiné i snaha o zlepšení životní úrovně obyvatelstva a zlepšení životního prostředí. Dále doufám, že zde bude i patrná snaha o to, aby navrhované změny zbytečně nezasahovaly do zastavěných ploch a dotkly se co nejmenšího počtu obyvatel, když se nabízí varianta, že se dotknou trvalého travního porostu, kde ostatně tyto změny již dříve byly zohledněny a zakomponovány.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v blízkosti pozemků parc. č. 334/8 a 334/53 v katastrálním území Horní Hanychov. Jako vhodné řešení podatel uvádí trasování komunikace v konceptu ÚP.

Pozemkům parc. č. 334/1, 334/8, 334/53 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena a v této lokalitě byla plocha 7.33.M posunuta západním směrem k ulici Skokanská - přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, jejíž jsou pozemky podatele součástí. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval.

Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberce z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Na základě dalšího prověřování trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 20 m od předmětných pozemků.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0475 – Pavel Shrbený, Ing.

CJ MML 093025/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/92, 217/112

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Nesouhlasím s vedením sběrné obvodové komunikace, tak jak je uvedeno v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013, v úseku Horní Hanychov, Spáleniště až křižovatka Sáňkařská – Charbínská – Pod lesem. (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013)

Takto navržená komunikace je umístěna do bezprostřední blízkosti rodinného domu na pozemku 217/112, ve kterém trvale žijí se svou rodinou a přímo se dotýká mého pozemku 217/92 do kterého zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace.

#### ODŮVODNĚNÍ:

Návrh sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 v lokalitě Horní Hanychov, Spáleniště až křižovatka Sáňkařská – Charbínská – Pod lesem je situován do bezprostřední blízkosti vystavěných cca dvaceti rodinných domů. Ochranné pásmo je v návrhu 04/2013 vedeno přes přílehlající soukromé pozemky. Tato oblast Horního Hanychova patří k nejvíce zastavěné oblasti, kde žijí převážně rodiny s dětmi.

K podání této námítky mě vedou zejména následující skutečnosti:

- Jako majitel rodinného domu a dotčeného pozemku budu omezen ve svých právech ve využití svého majetku z důvodu vedení ochranného pásma přes můj pozemek
- Znehodnocení investice trvalého bydlení a snížení hodnoty nemovitosti jakožto i dotčeného pozemku
  - Pozemek pro výstavbu nemovitosti jsme spolu s manželkou zakoupili na konci roku 2006. Na podkladě platného stavebního povolení došlo k výstavbě rodinných domů. Součástí bylo i **kladné vyjádření k výstavbě RD z 24.2.2006, UK/7110/0161/06**, ing.arch. Vitoušová (Viz **příloha č. 6 – Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov**), ve kterém Statutární město Liberec uvádí, že umístění sběrné obvodové komunikace, jakožto i ochranné pásmo nezasahuje do do pozemku 217/1 a 217/18. Z těchto pozemků byly odděleny geometrickým plánem č.866-132/2006 mimo jiné i mé pozemky 217/92 a 217/112.

Cituji přesně dle příložené přílohy: „Dle zpracované studie na obchvatovou komunikaci, která upřesňuje rozsah ochranného pásma sdělujeme, že nově navržená trasa včetně ochranného pásma nezasahuje do Vámi požadovaných ploch“.

Svůj pozemek jsem po další roky zkulturnoval s vědomím, že pokud se bude obvodová komunikace v budoucnu řešit, bude mezi mým pozemkem a navrženou komunikací dostatečný prostor, na což ukazoval i koncept územního plánu města Liberec z 07/2010. Proto se nyní touto změnou cítím být městem Liberec a jeho dotčenými orgány dotčen a podveden.

- Zhoršení životních podmínek, ohrožená bezpečnost dětí žijících v okolí komunikace, zvýšení exhalace, prašnost, hlučnost a zhoršení kvality bydlení

## NÁVRH ŘEŠENÍ

V dané situaci, je pro mně přijatelné řešení vybudování sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem územního plánu z roku 07/2010, (Viz příloha č. 4 - Koncept územního plánu města Liberec z roku 07/2010) a nebo dle varianty viz příloha č.5 - Letecká mapa, kdy je v obou případech trasa sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbínská – Pod lesem, vedena pod zahrádkářskou kolonií, ve vzdálenosti cca 50m od hranice mého pozemku a kdy zůstane v co nejvyšší míře zachována i zahrádkářská kolonie, jakožto i velkého pásma zeleně a zároveň i tolik diskutované hřiště na spáleníšti.

Proto žádám po dotčených orgánech města Liberec, jakožto i dotčené orgány Libereckého kraje, aby přehodnotili trasu sběrné obvodové komunikace dle této podané námítky a návrhu řešení.

### Dotazy:

- Z jakého důvodu byl oproti původnímu konceptu ÚP z r.2010 návrh sběrné komunikace nepochopitelně a nelogicky posunut z méně zastavěného pásu území do těsné blízkosti hustě zastavěného území? (viz.příloha č.7)
- Proč je plánovaný ochranný pás zeleně umístěn zrovna na méně obydlené straně komunikace? Nemělo by to být vzhledem ke stávající zástavbě v oblasti spíš obráceně? (viz.příloha č.8)
- Proč město pro koridor komunikace nepoužije pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská?
- Jak je možné, že dotčené orgány města Liberec dlouhodobě povolují výstavbu RD, kolaudují RD a následně dotčené orgány města Liberec předkládají návrh, který je v rozporu se základními právy na bydlení?
- Proč není pro město Liberec přijatelné řešení sběrné obvodové komunikace v dané lokalitě dle konceptu územního plánu z roku 2010? (viz příloha č. 4)
- Proč není pro město Liberec přijatelné řešení sběrné obvodové komunikace v dané lokalitě popsané výše dle přiložené letecké mapy? (viz příloha č.5 - Letecká mapa)
- Jak zajistí město Liberec v dané oblasti dodržení všech hygienických limitů týkajících se hlučnosti, prašnosti, automobilových zplodin stanovených zákony České republiky?
- Proč se město nedrží Zásad územního rozvoje Libereckého kraje a snaží se prioritně prosadit vybudování sběrné obvodové komunikace, než raději opravit v místě komunikace, které jsou v současném stavu v dané lokalitě v katastrofálním stavu?

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací v úseku Spáleníště po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbínská – Pod Lesem.

Pozemky parc. č. 217/92, 217/112 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.



V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch

umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberec z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulice bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 7 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena,

naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu životalepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

#### Dotazy:

- Trasa sběrné obvodové komunikace byla přepracována oproti konceptu ÚP (2011) na základě negativních námitek zahrádkářů ze zahrádkářské kolonie. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberce z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada záhradek.

- Pás zeleně je podél sběrné obvodové komunikace navrhován na východní straně, aby byl koridor oddělen od stávajících ploch pro bydlení všeobecné. Na západní straně koridoru se nacházejí plochy pro rekreaci individuální, které koridor také oddělují od ploch bydlení všeobecného podél ulice Skokanská.

- Trasa sběrné obvodové komunikace dle upraveného návrhu ÚP prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie a bylo tak vyhověno námitkám obyvatel ulice Skokanská. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet záhradek anebo zahrádka bez staveb. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při cca stejné majetkové újmě.

- Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

- Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

- Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění

území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

- Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v návrhu ÚP (2013) předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevělu obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0476 – Dáša Brožková

CJ MML 087038/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 334/9, 334/54, 334/1

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Já, .....*DÁŠA BROŽKOVÁ, NÁRODNÍ ŠKJ, LIBEŘ*.....

majitel nemovitosti v katastrálním území 682462 Horní Hanychov (okres Liberec),

parcelní číslo .....*334/9, 334,54, 334/1*..... nesouhlasím s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lesem z roku 2013.

Jako majitel zahrádky přijdu o svůj pozemek, který slouží pro rekreaci nejen mojí, ale i členů mé rodiny včetně několika malých dětí.

Nevidím žádné logické, morální ani jiné hledisko pro posunutí sběrné komunikace oproti původnímu konceptu územní plánu, kde se sběrná komunikace nacházela na pozemcích, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost. Přijde mi tedy naprosto proti zdravému úsudku posunout tuto komunikaci na pozemky evidované jako zastavěná plocha a nádvoří a vyvolává to ve mně spoustu otázek, z jakého důvodu k tomuto kroku došlo.

Navrhovanou změnou dojde ke zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek, k likvidaci stromů a zeleně. Oblast bude zatížena hlukem, vibracemi, emisemi a imisemi. Hrozí zde rovněž nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace a k přímému zdravotnímu dopadu na spoustu obyvatel (zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůstu alergií a zvýšení výskytu rakovinotvorných látek...).

## ODŮVODNĚNÍ

Pro námitku od DAŇA BROŽKOVÁ....., majitele nemovitosti v katastrálním území  
682462 Horní Hanychov (okres Liberec), parcelní číslo 334/9, 334/54, 334/1

V dané lokalitě bylo během cca posledních 5 let postaveno mnoho rodinných domů, které dostaly ke stavbě platné stavební povolení. Tyto rodinné domy přímo sousedí s mým pozemkem. Postavením sběrné komunikace dle navrhované změny plánu dojde k zatížení spousty obyvatel mnoha negativními vlivy.

Je nepochopitelné, že v dnešní době, kdy se klade vysoký důraz na životní prostředí, a nové územní plány by měly vést ke zkvalitnění života a jednou z jejich priorit by měl být odklon dopravy z obytných zón, může někdo navrhnout komunikaci, která připraví až stovky lidí o místo pro jejich rekreaci a přímo se dotkne i lidí, kteří zde trvale žijí.

Je pro mne přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2011, kdy je sběrná komunikace ponechána dle vyhl. č. 2/2002, ale je zde promítnuta schválená studie o změně ze čtyř pruhů na dva pruhy. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m. Sběrná komunikace se tedy nachází na pozemcích evidovaných jako trvalý travní porost.

Pevně doufám, že Návrh na územní plán Liberce 2013 bude upraven tak, aby navrhované změny měly logické opodstatnění. Jejich účelem bude mimo jiné i snaha o zlepšení životní úrovně obyvatelstva a zlepšení životního prostředí. Dále doufám, že zde bude i patrná snaha o to, aby navrhované změny zbytečně nezasahovaly do zastavěných ploch a dotkly se co nejmenšího počtu obyvatel, když se nabízí varianta, že se dotknou trvalého travního porostu, kde ostatně tyto změny již dříve byly zohledněny a zakomponovány.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v blízkosti pozemků parc. č. 334/1, 334/8 a 334/53 v katastrálním území Horní Hanychov. Jako vhodné řešení podatel uvádí trasování komunikace v konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 334/9, 334/54, 334/1 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla

od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejného prostranství - zeleň, která byla navržena jako izolační zeleň podél nové dopravní trasy.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena a v této lokalitě byla posunuta západním směrem k ulici Skokanská - přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, jejíž jsou pozemky podatele součástí. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval.

Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo

zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice a přímo nezasahuje předmětné pozemky.

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



## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0477 – Zuzana Štěpánková

CJ MML 089377/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 334/7, 334/52, 334/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

## Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlasím s návrhem trasy veřejné komunikace  
VUH a lokalitě mezi ulicemi Šantářská a K Bělácku,  
konkrétně přes pozemek katastrálně od  
č. kat. viz výše.

Přeloha k námitce k návrhu územního plánu Liberec  
Odvědování:

Jsem uřadatelem poměku 40 let.

Vlastnické právo k pozemkům vzniklo v r. 2006.

Během 40 let nejprve moje matka, později já  
jsme z kulturního zábrádla a původní pesety,  
pod neustálým vysokým napětím a přelíbem  
nesetavitelnosti území zastavkou ani komunikací.

V r. 2011 jsem podpořila klomadnou námitku  
proti konceptu plánu se řešením komunikace přes  
tyto zábrádly i jejich blízkého okolí.

Od předvednického stolu na veřejném pojednání  
na radnici v r. 2011 byl přelíbem, že tato  
oklest bude zastavena jako „Rekreace, zábrádly“.

Současný nářel v r. 2013 ne podává námitky  
z r. 2011 odpořídá ještě z ložerím situace.

Nářel bezohledně likviduje naši zábrádla a slatou,  
rodinné místo odpořinku, do kterého bylo slovo  
mnoho finančních prostředků i lidské práce  
a vztahu k místu a přírodě.

Nářel ignoruje signál z r. 2011.

Do zkulturněníto postřechi přináší tento nářel  
klukom, emisím, imisím zářím, zlořímje ložerím  
pohyt v území, likviduje celou a celkově zlořímje  
životní postřechi oblasti.

Znevažuje celoživotní lidské úsilí několika  
generací o zlepšívání a kultivaci životního postřechi  
z vlastních prostředků.

Zářím o zachování současné podoby tohoto místa.

Okřeska: Je možné být komunikací přes pod neustálým  
vysokým napětím?

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasou sběrné obvodové komunikace v úseku mezi ulicemi Sáňkařská a K Bucharce.

Pozemky parc. č. 334/7, 334/52, 334/1 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejného prostranství - zeleň, která byla navržena jako izolační zeleň podél nové dopravní trasy.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena a v této lokalitě byla posunuta západním směrem k ulici Skokanská - přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, jejíž jsou pozemky podatele součástí. Při veřejném projednávání návrhu (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí

sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

V ochranném pásmu elektrického vedení je povoleno zřizovat stavby jen se souhlasem vlastníka. Umísťování staveb např. pro bydlení a rodinnou rekreaci do ochranného pásma elektrického vedení není vhodné s ohledem na ochranu majetku a života osob. Proto je území pod elektrickým vedením vhodné pro umísťování dopravní a technické infrastruktury.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice a v blízkosti předmětných pozemků.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0478 – Harry a Vlasta Deimlingovi

CJ MML 089687/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/126

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** Podávám tímto námitku proti novému umístění koridoru obvodové městské sběrné komunikace v návrhu územního plánu na p.p.č. 217/126 (lokality Spáleníště – ul. Sáňkařská).

#### Odůvodnění námítky

V minulosti byla povolena výstavba více než 20 rodinných domů v ul. Skokanská. Stavby domů byly provedeny na základě povolení a vyjádření statutárního města Liberce, jejichž část uvádím v příloze, v těchto dokumentech je mimo jiné uvedeno, že komunikace ani ochranná pásma komunikace nezasahují do našeho pozemku. Stavba byly řádně povolena.

V dobré víře jsme investovali své prostředky pro zajištění bydlení v rodinných domech a prostřednictvím klidových zahrad k zajištění duševní a fyzické regenerace v dnešní rušné době. Toto se stalo standardem kvality života v této lokalitě.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec byl v oblasti ul. Skokanská veden koridor sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby. Návrh územního plánu však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemek v našem vlastnictví. Proti tomuto zásahu podávám tuto námitku a **nesouhlasíme s umístěním komunikace na náš pozemek.**

Nově navržené řešení vedení koridoru uvedené v návrhu nového územního plánu města Liberce vystupuje z v minulosti prověřovaných tras a uváděných ochranných pásem a nevhodně zasahuje do mých vlastnických práv i práv ostatních vlastníků dotčených nemovitostí v lokalitě ul. Skokanská a omezuje jejich práva na nerušené užívání jimi vlastněných nemovitostí.

Navržené řešení koridoru komunikace v návrhu územního plánu vedením trasy mimo jiné skrze zahrádkářskou kolonii dojde ke zničení hodnotné zeleně, kterou zde zahrádkáři desítky let pěstovali a udržovali.

Požaduji prověřit nové umístění koridoru komunikace tak, aby nedošlo k majetkovým a především morálním újmám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci).

Pro koridor komunikace použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

Příloha: doklady ke stavbě

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes předmětný pozemek.

Pozemek parc. č. 217/126 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětným pozemkem podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemku podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesli odpor také vlastníci předmětného pozemku z důvodu zásahu do jejich pozemku.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberec z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými

domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Dle návrhu ÚP (2013) vlastní trasa sběrné obvodové komunikace do pozemku zasahuje pouze v jihovýchodním cípu předmětného pozemku, zbylá část pozemku je dotčena ochranným koridorem pozemní komunikace. Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té

době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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



## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0479 – Mgr. Veronika Kulichová, Ing. Aleš Kulich

CJ MML 089236/13

**katastrální území:** Horní Hanychov

**pozemek parc. č.:** 217/164, 217/166

**Rozhodnutí:** Námitce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** Podáváme tímto **námitku** proti novému umístění koridoru obvodové městské sběrné komunikace v návrhu nového územního plánu města Liberce z 04/2013 - lokalita Spáleníště – ul. Skokanská, která má vést pod naším pozemkem (p.p.č. 217/164), na kterém se nachází rodinný dům se zahradou, ve kterém trvale žijeme a do kterého zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace.

#### Odůvodnění námítky

V minulosti byla povolena výstavba více než 20 rodinných domů v ul. Skokanská. Stavby domů byly provedeny na základě povolení a vyjádření statutárního města Liberce, jejichž část uvádíme v příloze, v těchto dokumentech je mimo jiné uvedeno, že ochranné pásma komunikace nezasahují do našeho pozemku. Stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány a to včetně oplocení.

Noví obyvatelé ulice zde v dobré víře investovali nemalé finanční prostředky, pro zajištění bydlení v rodinných domech a prostřednictvím klidových zahrad k zajištění duševní a fyzické regenerace v dnešní rušné době. Jelikož velká část domů je financována z hypotečních úvěrů, ke kterým jsme se rozhodli zavázat v souvislosti s detailním prověřením našeho investičního záměru na Magistrátu města – územní plán, lokalita, školka, škola, dostupnost MHD, apod, jsme opravdu nemile překvapeni, jakým způsobem město došlo k návrhu nového územního plánu a že tolik **rodin s dětmi** chce ošidit o kousek zahrady, kterou budeme ještě min. 20let splácet. S novým návrhem územního plánu také souvisí vysoký pokles hodnoty našich nemovitostí, které se v tu chvíli stanou prakticky neprodejně, ačkoli bance je budeme splácet za odkupní cenu z roku 2009 ještě několik let.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec byl v oblasti ul. Skokanská veden koridor sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby. Návrh nového územního plánu z 04/2013 však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemek v našem vlastnictví. Proti tomuto zásahu podáváme tuto **námitku**.

Nově navržené řešení vedení koridoru uvedené v návrhu nového územního plánu města Liberce nevýhodně zasahuje do našich vlastnických práv i práv ostatních vlastníků dotčených nemovitostí v lokalitě ul. Skokanská a omezuje naše práva na nerušené užívání námi vlastněných nemovitostí.

Navržené řešení koridoru komunikace v návrhu nového územního plánu vedením trasy mimo jiné skrze zahrádkářskou kolonii dojde ke zničení hodnotné zeleně, kterou zde zahrádkáři desítky let pěstovali a udržovali.

Požadujeme prověřit nové umístění koridoru komunikace tak, aby nedošlo k **majetkovým, finančním** a především **morálním** újmám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci).

Pro koridor komunikace použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby naše újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

**Dotazy:**

- Proč byla vydána stavební povolení v ochranném koridoru?

Byla vydána stavební povolení, vybudována infrastruktura, postaveny RD, proběhly kolaudace, došlo ke zvelebování okolí domů... to vše v místě, kde k tomu vůbec nesmělo dojít? – jedná se o chybu úředníků na kterou bychom měli doplatit? Přitom jsme byli

ubezpečeni, že vše je v pořádku, stavět se tu smí, sběrná komunikace ani její ochranné pásmo se našich nemovitostí netýká.

- Proč investovat finance do této komunikace, když v současnosti chybí finance na opravu stávajících komunikací v oblasti? Proč se finanční prostředky nepoužijí na opravy komunikací, které jsou v současném stavu v dané lokalitě v katastrofálním stavu (zohledňuje tento aspekt studii projektantů)?
- Jakým způsobem budeme chráněni proti vlivům znehodnocujícím život, životní prostředí, majetek? Kromě protihlukových stěn?
- Jak zajistí projektanti a město Liberec v dané oblasti dodržení všech hygienických limitů týkajících se hlučnosti, prašnosti, automobilových zplodin stanovených zákony České republiky? Proč je pás zeleně dle Návrhu Územního plánu 2013 umístěn na méně obydlené straně komunikace? Nemělo by to být, vzhledem ke stávající husté zástavbě v oblasti, spíš obráceně?

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace.

Pozemky parc. č. 217/164, 217/166 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesli odpor také vlastníci předmětných pozemků z důvodu zásahu do jejich pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se

související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Dále zde bylo v souvislosti s vymezením pásma územní ochrany upozorněno na přehodnocení zástavby v dané lokalitě.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

#### **Otázky:**

- Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavba RD - lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 2. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině, a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení. Tato změna však negativně ovlivní kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

- Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění

území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

- Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v návrhu ÚP (2013) předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevhůli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

- Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

- Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

- Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

- Pás zeleně je podél sběrné obvodové komunikace navrhován na východní straně, aby byl koridor oddělen od stávajících ploch pro bydlení všeobecné. Na západní straně koridoru se nacházejí plochy pro rekreaci individuální, které koridor také oddělují od ploch bydlení všeobecného podél ulice Skokanská.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0480 – Mgr. Silvie Pálková CJ MML 094056/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/93, 217/111

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA:

**Jsem zásadně proti návrhu vedení sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30.Z - v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem), na hranici svého pozemku (popsaného výše), na kterém se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém trvale žijí se svou rodinou a dětmi a do kterého zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace.**

### ODŮVODNĚNÍ:

Návrh sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03 - doprava, oblast 7.30.Z - v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem) je situován do těsné blízkosti vystavěných RD. Ochranné pásmo je v návrhu 04/2013 vedeno přes soukromé pozemky, mj. i moji parcelu, v hustě zastavěné oblasti, kde žijí rodiny s dětmi a která je též vyhledávaným místem k procházkám.

Důvody, proč nesouhlasím se současným vedením sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30.Z - v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem), jsou tyto:

- Jako majitelka rodinného domu a dotčeného pozemku budu zásadně omezena ve svých právech ve využití svého majetku – dům byl řádně zkolaudován i s oplocením
  - Vedením této komunikace bude znehodnocena investice trvalého bydlení, neboť se zcela zásadně sníží hodnota nemovitosti i dotčeného pozemku
  - Pozemek, na kterém byla záhy vybudovaná nemovitost, jsem zakoupila v roce 2007. Tehdy jsem byla ujištěna stavitelem i úředníky magistrátu, že se jedná o oblast tzv.
-

bydlení čisté, tedy v klidové zóně, kde případná obvodová komunikace nebude zasahovat do mého pozemku (Viz příloha č. 4 – Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov). Z této studie zřetelně vyplývá, že nově navržená trasa včetně ochranného pásma by nezasáhla do vlastnických práv jednotlivých majitelů.

- Nyní se jako majitelka cítím novým návrhem podvedena, neboť tento návrh vůbec nevzal v potaz předchozí studie i koncept územního plánu města Liberec z 07/2010, rovněž tak rozhodnutí o kolaudaci jednotlivých domů i s oplocením, o zavádějících a nepravdivých informacích dotazovaných úředníků ani nemluvě
- Novým návrhem se zcela zásadně zhorší kvalita bydlení – nejen jako matka dvou chlapců jsem přesvědčena, že dojde k zásadnímu zhoršení životních podmínek, bude ohrožena bezpečnost dětí žijících v okolí komunikace, zvýší se exhalace, prašnost, hlučnost atd.

## NÁVRH ŘEŠENÍ

**Po prostudování dokumentů týkajících se územního plánu města Liberec počínaje podnětem č. 48 (Viz příloha č.5 – Podnět k pořízení 48. změny závazné části územního plánu města Liberec), který nebyl dokončen, resp. byl rozdělen na schválenou změnu 48B, jakož i Zásad územního rozvoje Libereckého kraje z roku 2011 a územních studií s vyjádřením jednotlivých obcí z roku 2012 (viz příloha č.6 – Územní studie a vyjádření města Liberec), je pro mně přijatelné řešení vybudování sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem územního plánu z roku 07/2010, (Viz příloha č. 7 - Koncept územního plánu města Liberec z roku 07/2010, výkres03-doprava – vedle oblastí 7.29.BC2, 7.32.BC2) a nebo dle varianty viz příloha č. 8 - Letecká mapa, kdy je v obou případech trasa sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem, vedena pod zahrádkářskou kolonii, ve vzdálenosti cca 50m od hranice mého pozemku, kdy zůstane zachována v co nejvyšší míře zahrádkářská kolonie, a tedy i množství zeleně a vzrostlých stromů, které se v této oblasti nachází.**

**Proto žádám po dotčených orgánech města Liberec, aby zásadně přehodnotily nový návrh na trasu sběrné obvodové komunikace dle této podané námítky a návrhu řešení.**

### Dotazy:

- Proč byl změněn koncept územního plánu města Liberec z roku 2010 (viz příloha č. 7 - Koncept územního plánu města Liberec z roku 07/2010, výkres03-doprava)?
- Jak je možné, že byla úředníky magistrátu povolena výstavba RD (tedy prolomena stavební uzávěra, která dlouhodobě platila), příp. převod luk na stavební parcely v místech, kde se dle územního plánu a dosavadních jednání měla sběrná obvodová komunikace nacházet?
- Jak je možné, že mi byl zkolaudován RD, vč. oplocení a nyní stejný úřad navrhuje, aby můj pozemek byl v ochranném pásmu komunikace, což je zcela v rozporu se základními právy na bydlení?
- Jak zajistí město Liberec v dané oblasti dodržení všech hygienických limitů týkajících se hlučnosti, prašnosti a automobilových zplodin stanovených zákony České republiky?
- Proč se raději neopraví stávající komunikace v této lokalitě, které se nacházejí v katastrofálním stavu?

Všechny použité podklady, na které se v této námítce odkazují a jsou uvedené v přílohách (pouze části dokumentů), vychází výlučně z informací obdržených na jednotlivých webových

serverech města Liberec nebo Libereckého kraje. Doufám, že má námitka, kterou podávám jako laik – pracuji jako sbormistryně libereckého dětského sboru Severáček – nebude zamítnuta z důvodu administrativní chyby.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v úseku Spáleníště až po křižovatku Sáňkařská – Charbinská – Pod Lesem.

Pozemky parc. č. 217/93, 217/111 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství – zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele – východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci,



kteřa tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny – travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberec z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umísťování nové zástavby tak, aby budoucím umísťením stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulici bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umísťení komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umísťením komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa obvodové komunikace není navrhována přes předmětné pozemky ani v jejich bezprostřední blízkosti. Proto také nebude snížena hodnota nemovitosti. Naopak může být posílena atraktivita lokality, kde bude zajištěno adekvátní dopravní napojení, které v dnešní době chybí nebo je nedostačující.

Cílem změny č. 48. ÚPML bylo zpřesnit 200 m pásmo územní ochrany na polovinu a prověřit trasování pásma územní ochrany pro obchvatovou komunikaci. V rámci projednávání byla změna č. 48 ÚPML rozdělena na změnu č. 48A a 48B. Změna č. 48B řešila pouze nové dopravní napojení obchvatové komunikace na MUK Hodkovická po křižovatku Puškinova. V rámci projednání změny č.48A se došlo k závěru, že úprava koridoru je natolik problematické, že bude lepší změnu řešit v širší souvislosti, a proto zastupitelstvo rozhodlo o ukončení této změny a zároveň dalo pokyn, aby to řešil nový ÚP. V rámci projednání ÚP byly prověřeny všechny možné trasy a byla vybrána trasa, která nezasahuje do předmětných pozemků. Tato komunikace umožní vybudování kvalitní dopravní napojení právě i této lokality a zároveň výstavbou nedojde k zásahu do vlastnických práv tak, jak by došlo při vedení v současných komunikacích, protože u těchto komunikací by došlo k zásahu do mnoha pozemků či staveb oproti dlouhodobě chráněnému koridoru.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno – je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

#### **Dotazy:**

- Trasa sběrné obvodové komunikace byla přepracována oproti konceptu ÚP (2011) na základě negativních námitek zahrádkářů ze zahrádkářské kolonie. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberce z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek.

- Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

- Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

- Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

- Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

- Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

- Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v návrhu ÚP (2013) předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevěli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0481 – Iveta Papírníková CJ MML 087795/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/147, 217/18

Rozhodnutí: **Námítce se částečně vyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** Podávám tímto námítku proti novému umístění trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleniště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbínská – Pod Lešem z roku 2013 přes náš pozemek

### ODŮVODNĚNÍ

- Jako majitelé rodinného domu a dotčeného pozemku budeme omezeni ve svých právech ve využití svého majetku
- Znehodnocení investice našeho trvalého bydlení
  - Trvalé snížení hodnoty nemovitosti
  - Pozemek /zahrada/ byl zkulturněn pro rekreační účely v souladu se stavebním povolením, územním rozhodnutím /souhlasem/, které bylo vydáno na základě schválené studie z roku 2006 a následné studie z podnětu z roku 2007, které prokazují možnost řešení dle Konceptu z roku 2010.
  - Než jsme přistoupili ke koupi pozemku a domu, byli jsme se informovat na příslušných odborech Magistrátu o pravdě a skutečnosti výstavby v dané lokalitě. Byli jsme ujištěni úřednicí Ing. Arch. Vitoušovou, že je vše v pořádku a dle platné legislativy. Zároveň jsme byli ujištěni, že sběrná komunikace a ochranný koridor se nijak nedotkne našich nemovitostí. I vzhledem k vytvořené infrastruktuře, vydaným stavebním povolením na stavby rodinných domů a v neposlední řadě ujištění původního investora o pravdě a jeho předložení „*Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/18 a 217/1 v kat. území Horní Hanychov /viz příloha č.1/; Vyjádření k žádosti - výstavba RD - lokalita Sáňkařská*“ - viz příloha č.2, jsme se rozhodli nemovitosti zakoupit.
- Hrozí nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace, zejména pro děti
- Zatížení oblasti hlukem, vibracemi, emisemi, imisemi
- Ztráta kultury života, ekologické a zdravotní zatížení oblasti
  - Zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek
  - Likvidace stromů a zeleně
  - Rozdělení obytné zóny Horního Hanychova navrženou komunikací
- Přímý zdravotní dopad na nás, naše děti i ostatní obyvatele dotčené sběrnou komunikací - v důsledku možné zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůst alergií, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek atd.

Nová sběrná komunikace je situována do blízkosti rodinného domu. Ochranné pásmo je v Návrhu Územního plánu Liberce vedeno přes soukromý pozemek, kde žijeme společně se svými dětmi.

Horní Hanychov se v posledních letech stal vyhledávanou oblastí individuální výstavby rodinných domů. I my jsme zde svůj rodinný dům postavili zejména proto, že se jedná o klidné území, které volně navazuje na přírodu.

Považujeme za naprosto nemorální a nepochopitelné, že došlo ke změně – posunu vedení sběrné komunikace z minimálně zastavěné části zahrádek do oblasti obydlené více jak 20 rodinami s malými dětmi a jejich nemovitostmi.

K výstavbě rodinného domu, který jsme zakoupili, byla vydána potřebná povolení mimo jiné na základě vyjádření uvedeného výše (viz Příloha č. 1), kde je jasně řečeno, že ochranné pásmo navrhované sběrné komunikace nezasahuje pozemek, který jsme zakoupili a na kterém je postaven náš dům. Považujeme za naprosto nepřijatelné a nemorální, aby nyní – po dokončení a kolaudaci našeho domu a po provedení dalších investic do zahrady – bylo v Návrhu územního plánu navrženo posunutí sběrné komunikace těsně k našemu pozemku (resp. domu) a vedení ochranného pásma přes náš pozemek. Pokud by bylo toto schváleno, budeme se bránit všemi dostupnými prostředky (soudně, zveřejněním v médiích, ombudsman, atd.).

Nová sběrná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo, a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón.

### ZÁVĚR – ŘEŠENÍ, OTÁZKY

Je pro nás přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2010, týkajícím se územního plánu (viz příloha 3 „Koncept z roku 2010“), kdy je sběrná komunikace ponechána dle vyhl. č.2/2002, ale je zde promítnuta schválená studie o změně ze čtyř pruhů na dva pruhy. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m. Sběrná komunikace je tedy posunuta dále od obytné části. Požadujeme úpravu návrhu územního plánu tak, aby byla sběrná komunikace navržena v souladu s Konceptem z roku 2010.

Přijatelným řešením je pro nás samozřejmě i nevybudování sběrné komunikace.

Otázky:

- Proč byla vydána stavební povolení v ochranném koridoru?

Byla vydána stavební povolení, zbudována infrastruktura, postaveny RD, proběhly kolaudace, došlo ke zvelebování okolí domů... to vše v místě, kde k tomu vůbec nesmělo dojít? – jedná se o chybu úředníků na kterou bychom měli doplatit? Přitom jsme byli ubezpečeni, že vše je v pořádku, stavět se tu smí, sběrná komunikace ani její ochranné pásmo se našich nemovitostí netýká.

- Proč je pás zeleně dle Návrhu Územního plánu 2013 umístěn na méně obydlené straně komunikace? Nemělo by to být, vzhledem ke stávající husté zástavbě v oblasti, spíš obráceně?
- Proč investovat finance do této komunikace, když v současnosti chybí finance na opravu stávajících komunikací v oblasti?
- Jakým způsobem budeme chráněni proti vlivům znehodnocujícím život, životní prostředí, majetek? Kromě protihlukových stěn?

Pevně doufáme, že na základě našich námitek bude Návrh na Územní plán Liberce 2013 upraven.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/147 a 217/18 v katastrálním území Horní Hanychov, podatel souhlasí s trasováním komunikace dle konceptu ÚP (2011).

Pozemky parc. č. 217/147, 217/18 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie)

musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů. Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m, návrh ÚP (2013) redukuje koridor na šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulice bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Námitkou doložené „Vyjádření k žádosti – výstavba RD“ jasně deklaruje, že pro definitivní stabilizaci sběrné komunikace je nutná schválená změna územního plánu města Liberce z roku 2002, vzhledem k tomu, že tato změna neproběhla, bude to ÚPL. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého

majetku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Daným územím prochází obdobně kapacitní komunikace jako například ulice Ještědská, Průmyslová, Heyrovského, které doposud nezpůsobily narušení soudržnosti lidí v dané lokalitě a rovněž nezpůsobily fyzické rozdělení čtvrtí. K narušení soudržnosti obyvatel nemůže tedy dojít ani při realizaci sběrné obvodové komunikace podobných parametrů.

Pozemek parc. č. 217/147, na kterém stojí rodinný dům, nebyl a není dotčen koridorem sběrné obvodové komunikace. Pozemek, který je koridorem dotčen (návrh ÚP 2013) je pozemek parc. č. 217/18, a to v části, kde je v územním plánu města Liberce z roku 2002 vymezena nezastavitelná plocha přírody a krajiny, tudíž nemohl být nijak zvelebován, zastavěn nebo oplocen, a proto byla tato nezastavitelná plocha v návrhu ÚP (2013) využita jako součást koridoru pro sběrnou obvodovou komunikaci.



Město se rozrůstá všemi směry. Takovýto přirozený rozvoj města je umožněn především všeobecným užíváním automobilu a jeho dostupností kamkoliv. Klíčem k urbanismu jsou 4 základní funkce: bydlet – pracovat – rekreovat se – dopravovat se. Hlavní komunikace v lokalitě nevyhovují dnešním požadavkům, jsou úzké a úpravy jsou nákladné. Vhodné by bylo zajištění pasportu (rozdělení) komunikací podle jejich funkcí. Při nové výstavbě respektovat váhu a rychlost vozidel, oddělit cesty pro chodce a cyklisty. Zajistit diferenciaci ulic podle jejich určení (obytné, pěší promenády, tranzitní...). Návrh sběrné obvodové komunikace nepřináší novou dopravu do obytných zón, a proto není v rozporu se zásadami urbanismu.

**Otázky:**

- Otázka povolování rodinných domů v této lokalitě je podrobně rozpracována v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitce.

- Pás zeleně je podél sběrné obvodové komunikace navrhován na východní straně, aby byl koridor oddělen od stávajících ploch pro bydlení všeobecné. Na západní straně koridoru se nacházejí plochy pro rekreaci individuální, které koridor také oddělují od ploch bydlení všeobecného podél ulice Skokanská.

- Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

- Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v návrhu ÚP (2013) předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevoli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

- Návrh koridoru sběrné komunikace nezasahuje do pozemků rodinných domů, redukované pásmo jeho územní ochrany tyto pozemky zasahuje věcně shodně s územním plánem města Liberce z roku 2002, co do rozsahu pak omezeně. Posunutím trasy cca 50 m směrem východně od Skokanské ulice dojde k dotčení menšího počtu rodinných domů a zasažení oblasti. Problematiku hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0482 – Hlavová Jana, Hlava Luboš

CJ MML 088660/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 334/47, 334/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

**NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE**

Já, JANA A LUBOŠ HLAVOVÍ,

majitel nemovitosti v katastrálním území 682462 Horní Hanychov (okres Liberec),  
 parcelní číslo 334/1; 334/47, nesouhlasím s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleniště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lesem z roku 2013.

Jako majitel zahrádky přijdu o svůj pozemek, který slouží pro rekreaci nejen mojí, ale i členů mé rodiny včetně několika malých dětí.

Nevidím žádné logické, morální ani jiné hledisko pro posunutí sběrné komunikace oproti původnímu konceptu územní plánu, kde se sběrná komunikace nacházela na pozemcích, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost. Přijde mi tedy naprosto proti zdravému úsudku posunout tuto komunikaci na pozemky evidované jako zastavěná plocha a nádvoří a vyvolává to ve mně spoustu otázek, z jakého důvodu k tomuto kroku došlo.

Navrhovanou změnou dojde ke zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek, k likvidaci stromů a zeleně. Oblast bude zatížena hlukem, vibracemi, emisemi a imisemi. Hrozí zde rovněž nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace a k přímému zdravotnímu dopadu na spoustu obyvatel (zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůstu alergií a zvýšení výskytu rakovinotvorných látek...).

## ODŮVODNĚNÍ

Pro námitku od JANA A. LUBAŠ HLAVOVI, majitele nemovitosti v katastrálním území 682462 Horní Hanychov (okres Liberec), parcelní číslo 334/1; 334/47

V dané lokalitě bylo během cca posledních 5 let postaveno mnoho rodinných domů, které dostaly ke stavbě platné stavební povolení. Tyto rodinné domy přímo sousedí s mým pozemkem. Postavením sběrné komunikace dle navrhované změny plánu dojde k zatižení spousty obyvatel mnoha negativními vlivy.

Je nepochopitelné, že v dnešní době, kdy se klade vysoký důraz na životní prostředí, a nové územní plány by měly vést ke zkvalitnění života a jednou z jejich priorit by měl být odklon dopravy z obytných zón, může někdo navrhnout komunikaci, která připraví až stovky lidí o místo pro jejich rekreaci a přímo se dotkne i lidí, kteří zde trvale žijí.

Je pro mne přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2011, kdy je sběrná komunikace ponechána dle vyhl. č. 2/2002, ale je zde promítnuta schválená studie o změně ze čtyř pruhů na dva pruhy. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m. Sběrná komunikace se tedy nachází na pozemcích evidovaných jako trvalý travní porost.

Pevně doufám, že Návrh na územní plán Liberce 2013 bude upraven tak, aby navrhované změny měly logické opodstatnění. Jejich účelem bude mimo jiné i snaha o zlepšení životní úrovně obyvatelstva a zlepšení životního prostředí. Dále doufám, že zde bude i patrná snaha o to, aby navrhované změny zbytečně nezasahovaly do zastavěných ploch a dotkly se co nejmenšího počtu obyvatel, když se nabízí varianta, že se dotknou trvalého travního porostu, kde ostatně tyto změny již dříve byly zohledněny a zakomponovány.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v blízkosti pozemků parc. č. 334/1 a 334/47 v katastrálním území Horní Hanychov. Jako vhodné řešení podatel uvádí trasování komunikace v konceptu ÚP.

Pozemek parc. č. 334/1 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství – zeleň, která byla

navržena jako izolační zeleň podél nové dopravní trasy. Pozemek parc. č. 334/47 byl v konceptu ÚP (2011) součástí této izolační zeleně.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena a v této lokalitě byla posunuta západním směrem k ulici Skokanská - přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, jejíž jsou pozemky podatele součástí. Pozemek parc. č. 334/1 byl součástí ploch sídelní zeleně podél obvodové komunikace a pozemek parc. č. 334/47 byl součástí ploch rekreace. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesli odpor také vlastníci předmětných pozemků z důvodu zásahu do jejich pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné a komunikace přímo nepřiléhá na plochy pro bydlení. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice, oba předmětné pozemky jsou v plochách rekreace individuální a trasa obvodové komunikace prochází mimo oba výše uvedené pozemky.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0483 – Hana Bezoušková CJ MML 091372/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 334/51

**Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje**

**Text námítky a odůvodnění:**

### Námítka k návrhu nového ÚP Liberec

Jako vlastník pozemku p.č. 334/51 v k.ú. Horní Hanychov nesouhlasím s návrhem trasy sběrné komunikace v úseku Spáleniště- až po křižovatku Sáňkařská-Charbinská-Pod Lesem z následujících důvodů:

1. Takto trasa komunikace nebyla navržena v konceptu nového ÚP Liberec, tudíž ani nebyla odbornou veřejností a veřejností projednána.
2. Nově navržená trasa komunikace v návrhu ÚP Liberec nerespektuje schválený koncept ÚP Liberec a koridor zcela zasahuje až na moji nemovitost p.č. 334/51 v k.ú. Horní Hanychov, což snižuje užitnou hodnotu a hodnotu majetku. Zároveň mi znesnadňuje rozhodování o případných investicích do tohoto majetku.

**Požaduji, aby trasa komunikace byla vedena v koridoru, který byl projednán v konceptu nového ÚP Liberec.**

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace a požaduje trasování dle konceptu ÚP.

Pozemek parc. č. 334/51 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace 7.33.M na základě negativních námitek majitelů zahrádek upravena a v této lokalitě byla posunuta západním směrem k ulici Skokanská - přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, jejíž je pozemek podatele součástí. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval.

Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberce z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002.

Sběrná obvodová komunikace prochází východně od předmětného pozemku ve vzdálenosti přibližně 20 m.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0484 – Ota Dvorský

CJ MML 091325/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/139

Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA:

**Nesouhlasím s vedením trasy sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 2013 v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleniště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbínská – Pod Lesem, ve kterém zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace do našeho pozemku.**

### NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE – odůvodnění

Katastrální území: Horní Hanychov

Parcelní číslo: 217/139

#### Odůvodnění námítky

V minulosti byla povolena výstavba více než 20 rodinných domů v ul. Skokanská. Stavby domů byly provedeny na základě povolení a vyjádření statutárního města Liberec, jejichž část uvádím v příloze, v těchto dokumentech je mimo jiné uvedeno, že ochranná pásma komunikace nezasahují do našich pozemků. Stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány, a to včetně oplocení.

Noví obyvatelé ulice zde v dobré víře investovali své prostředky pro zajištění bydlení v rodinných domech a prostřednictvím klidových zahrad k zajištění duševní a fyzické regenerace v dnešní rušné době. Toto se stalo standardem kvality života v této lokalitě.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec byl v oblasti ul. Skokanská veden koridor sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby. Návrh územního plánu však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemek v mém vlastnictví. Proti tomuto zásahu podávám tuto námítku.

Nově navržené řešení vedení koridoru uvedené v návrhu nového územního plánu města Liberec vystupuje z v minulosti prověřovaných tras a uváděných ochranných pásem a nevhodně zasahuje do mých vlastnických práv i práv ostatních vlastníků dotčených nemovitostí v lokalitě ul. Skokanská a omezuje jejich práva na nerušené užívání jimi vlastněných nemovitostí.

Navržené řešení koridoru komunikace v návrhu územního plánu vedením trasy mimo jiné skrze zahrádkářskou kolonii dojde ke zničení hodnotné zeleně, kterou zde zahrádkáři desítky let pěstovali a udržovali.

Požaduji prověřit nové umístění koridoru komunikace tak, aby nedošlo k majetkovým a především morálním újmám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci).

Pro koridor komunikace použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.



**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemek parc. č. 217/139 v katastrálním území Horní Hanychov.

Pozemek parc. č. 217/139 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětným pozemkem podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemku podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku z důvodu zásahu do pozemku.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za

rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů. Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m, návrh ÚP (2013) redukuje koridor na šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulice bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života lepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0485 – Zdeňka Dvorská CJ MML 091323/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/139

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA:

**Nesouhlasím s vedením trasy sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 2013 v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleniště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lesem, ve kterém zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace do našeho pozemku.**

### NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE – odůvodnění

Katastrální území: Horní Hanychov

Parcelní číslo: 217/139

#### Odůvodnění námítky

V minulosti byla povolena výstavba více než 20 rodinných domů v ul. Skokanská. Stavby domů byly provedeny na základě povolení a vyjádření statutárního města Liberce, jejichž část uvádím v příloze, v těchto dokumentech je mimo jiné uvedeno, že ochranná pásma komunikace nezasahují do našich pozemků. Stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány, a to včetně oplocení.

Noví obyvatelé ulice zde v dobré víře investovali své prostředky pro zajištění bydlení v rodinných domech a prostřednictvím klidových zahrad k zajištění duševní a fyzické regenerace v dnešní rušné době. Toto se stalo standardem kvality života v této lokalitě.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec byl v oblasti ul. Skokanská veden koridor sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby. Návrh územního plánu však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemek v mém vlastnictví. Proti tomuto zásahu podávám tuto námítku.

Nově navržené řešení vedení koridoru uvedené v návrhu nového územního plánu města Liberce vystupuje z v minulosti prověřovaných tras a uváděných ochranných pásem a nevhodně zasahuje do mých vlastnických práv i práv ostatních vlastníků dotčených nemovitostí v lokalitě ul. Skokanská a omezuje jejich práva na nerušené užívání jimi vlastněných nemovitostí.

Navržené řešení koridoru komunikace v návrhu územního plánu vedením trasy mimo jiné skrze zahrádkářskou kolonii dojde ke zničení hodnotné zeleně, kterou zde zahrádkáři desítky let pěstovali a udržovali.

Požaduji prověřit nové umístění koridoru komunikace tak, aby nedošlo k majetkovým a především morálním újmám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci).

Pro koridor komunikace použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemek parc. č. 217/139 v katastrálním území Horní Hanychov.

Pozemek parc. č. 217/139 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětným pozemkem podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemku podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku z důvodu zásahu do pozemku.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie)

musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů. Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m, návrh ÚP (2013) redukuje koridor na šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulice bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními

dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0486 – Ing. Marie Havlová, Ph. D.

CJ MML 092366/13

**katastrální území:** Horní Hanychov

**pozemek parc. č.:** 217/104, 217/117, 217/119, 217/158 (po revizi katastru parc. č. 217/117 sloučen pod parc. č. 217/158, parc. č. 217/119 pod 217/104)

**Rozhodnutí:** Námítce se vyhovuje

**Text námítky a odůvodnění:**

**NÁMITKA:** Podávám tímto námítku proti aktuálnímu návrhu územního plánu Liberce (z roku 2013). Konkrétně nesouhlasím s novým návrhem trasy sběrné komunikace (v lokalitě od Spáleníště po ul. Sáňkařskou), jejíž pásmo územní ochrany zasahuje do mých soukromých pozemků. Požaduji přepracování návrhu tak, aby ani samotná silnice a ani její pásmo územní ochrany nijak nezasahovalo do mých soukromých pozemků.

### ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY

#### 1. Informace poskytnuté v roce 2008 před zakoupením pozemku a rodinného domu

V roce 2008 jsem se před koupí pozemku a rodinného domu v tehdy vznikající Skokanské ulici informovala u společnosti m3invest, jakož i osobním dotazem na příslušném odboru územního plánování města Liberce, jaká je situace z pohledu územního plánování v dané lokalitě. Ing. Kubíkem zastupující společnost m3invest mi byla poskytnuta písemná vyjádření, která obdržel od odboru strategie a územní koncepce a odboru právního a veřejných zakázek (viz doklady ke stavbě uvedené v příloze). Z těchto dokumentů vyplývá, že nově navržená trasa obchvatové komunikace včetně jejího ochranného pásma nezasahuje do mnou vybraných pozemků.

Také ústní informace pracovníků příslušného odboru územního plánování potvrzovaly, že od plánu čtyřproude obchvatové komunikace město Liberec již upustilo a silnice je plánována pouze ve variantě dvou pruhů vedených přes spodní pás zahrádkářské kolonie v Horním Hanychově a ochranný koridor této již dvouproudé silnice v žádném případě nebude zasahovat do mnou vybraného pozemku.

Na základě těchto informací jsem se společně se svým manželem rozhodla v dobré víře investovat do nového bydlení značné finanční prostředky (hypotéku budu splácet do svých 60 let). Pokud by situace naznačovala jakékoliv riziko omezení mých práv soukromého vlastníka v souvislosti s vedením ochranného pásma komunikace vedeného přes můj soukromý pozemek, v žádném případě bych tento nekupovala.

Veškeré dostupné informace v té době (jak ze strany prodávajícího (firma m3invest), tak ze strany úředníků liberecké radnice) potvrzovaly variantu dvou pruhů silnice vedené přes spodní pás zahrádek (tedy ten nejdálčenější od mého stávajícího soukromého pozemku). V té době již existovala zpracovaná studie územního plánu Liberce z roku 2006 a rovněž byl v roce 2007 schválen Podnět k pořízení 48. Změny závazné části územního plánu města Liberec, které tuto variantu řešení rovněž potvrzovaly. Veškeré informace ze strany Magistrátu města Liberce mi byly v roce 2008 prezentovány tak, jako by umístění pouze dvouproudé silnice do míst spodního pásu zahrádek již bylo závazné a do budoucna neměnné. *Proč je tedy nyní, v roce 2013, v návrhu územního plánu Liberce zapracována varianta, která výše uvedeným poskytnutým informacím neodpovídá?* Jako občan Liberce se cítím být libereckým magistrátem podvedena.

#### 2. Povolení výstavby rodinných domů ve Skokanské ulici

*Pokud je stále platná varianta 200 m širokého ochranného koridoru čtyřproude obchvatové komunikace, neměla by být výstavba rodinných domů ve Skokanské ulici přece vůbec povolena?* K povolení výstavby celé řady 20 rodinných domů včetně oplocení pozemků však došlo. *Proč tedy ve stávajícím návrhu územního plánu Liberce (z roku 2013) zasahuje pásmo územní ochrany plánované komunikace do soukromého vlastnictví občanů respektive do jejich trvale obydlených zahrad, když jiné varianty řešení přitom evidentně existují?* Např. studie územního plánu Liberce z roku 2006 nebo koncept územního plánu Liberce z roku 2011 (viz také výřez výkresu uvedený níže).



### 3. Situace v dané lokalitě

Na základě povolení výstavby rodinných domů ve Skokanské ulici, se tato lokalita stala jednou z nejhustěji zastavěných lokalit, v jejíž těsné blízkosti je v aktuálním návrhu územního plánu z roku 2013 vedena sběrná komunikace. Zatímco ve variantě konceptu územního plánu z roku 2011 je komunikace vedena v těsné blízkosti jen několika jednotlivých domů – dle náhledu do katastrální mapy přiloženého k této námitce se jedná konkrétně o 3 domy (respektive jejich trvale obydlené zahrady) a ostatní plochu tvoří louky, tak ve variantě návrhu územního plánu z roku 2013 je komunikace vedena v těsné blízkosti 20 rodinných domů (respektive jejich trvale obydlených zahrad) ze Skokanské ulice (viz porovnání dvou výřezů výkresů uvedených níže a náhled do katastrální mapy uvedený v příloze námitky).



*Koncept územního plánu (2011) – Výkres  
dopravní infrastruktury*



*Návrh územního plánu (2013) – Výkres  
dopravní infrastruktury*

Rovněž zahrádky v horním pásu zahrádkářské kolonie jsou daleko více osázeny vzrostlou zelení a je zde umístěno více vybudovaných zahradních chatek. Také toto všechno bude znehodnoceno. Řešení dané lokality, jak je uvedeno v návrhu územního plánu z roku 2013, se

mi proto jeví jako zcela nelogické a zbytečně zhoršuje dopad na život občanů města Liberce. A jako nelogické se zároveň jeví pásmo zeleně, které je v návrhu ÚP z roku 2013 situováno ze strany plánované sběrné komunikace směrem ke spodnímu pásu zahrádkářské kolonie, místo aby alespoň minimálně chránilo trvale obydlenou řadu rodinných domů ve Skokanské ulici.

Pokud snad zaznívají argumenty, že je snahou návrhu územního plánu zachovat hřiště na Spáleníšti, tak toto je přece možné, alespoň částečně, i při vedení komunikace dle konceptu územního plánu Liberce z roku 2011. Hřiště nemusí mít parametry pro 1. fotbalovou ligu a v každém případě bude výstavbou silnice v jeho blízkosti nějakým způsobem zasaženo. Proč tedy volit variantu návrhu územního plánu, která výrazně zhorší život rodin ve Skokanské ulici?

A dále, pokud snad zaznívají argumenty, že snahou návrhu územního plánu Liberce z roku 2013 je uvolnit plochy spodního pásu zahrádkářské kolonie a plochy nezastavěných luk v jejich sousedství k výstavbě rodinných domů, tak tyto argumenty mi připadají **přínejmenším poněkud zarážející**. Přesně ve stejném duchu totiž hovoří text důvodové zprávy podnětu k pořízení 48. změny závazné části územního plánu Liberce z roku 2007, který říká, že zpřesněním 200 m koridoru komunikace na 50 m se uvolní plocha pro rozvoj výstavby rodinných domů v Horním Hanychově (viz text i příslušný výřez grafické přílohy podnětu k pořízení 48. změny závazné části územního plánu Liberce uvedený v příloze námítky). **Tehdy byla ovšem trasa zpřesňována přes spodní pás zahrádek!** A tak se znovu ptám: *nebyla snad právě v souvislosti se studií územního plánu Liberce z roku 2006 a s následným schválením podnětu k pořízení 48. změny územního plánu Liberce povolena výstavba celé řady 20 rodinných domů ve Skokanské ulici?* To se mi jeví jako zcela logické vysvětlení. *Proč tedy teď, když už tyto domy stojí, je v návrhu územního plánu Liberce řešení přehodnoceno a zpřesnění komunikace je vedeno naopak přes horní pás zahrádek a pásmo územní ochrany silnice zasahuje do soukromých pozemků rodin z nově vzniklé Skokanské ulice?*

#### 4. Konkrétní dopady na život ve Skokanské ulici

Aktuální návrh územního plánu Liberce (z roku 2013) v daném úseku sběrné komunikace **výrazně snižuje hodnotu mého soukromého vlastnictví – pozemku i domu.**

V případě realizace stavby pak bude výrazně zhoršena kvalita bydlení mého i celé mé rodiny:

- Výrazně se zvýší zatížení hlukem, vibracemi, prachem i výfukovými plyny. To negativně ovlivní zdraví mé i zdraví celé mé rodiny.
- Bezpečnost dětí ze Skokanské ulice se v takové blízkosti komunikace výrazně zhorší.
- Investice vložené do zkulturnění zahrady a výsadby zeleně v zahradě budou znehodnoceny. Její užitková hodnota i rekreační funkce se výrazně sníží těsnou blízkostí projíždějících aut. Ovoce z ovocných stromů a keřů, které jsem vysázela v uplynulých třech letech, nebude rozhodně vhodné ke konzumaci.
- V případě omezené možnosti oplocení pozemku pak bude také výrazně zhoršena ochrana mého osobního vlastnictví a zhoršena bude i možnost pojištění majetku.
- Nezpůsobí zemní práce a pohyb těžké stavební techniky související s výstavbou silnice v takové blízkosti domů postavených ve svahu na navážce nestabilitu tohoto svahu a pohyb domů?

A tak se, vzhledem ke všem výše uvedeným negativním dopadům, ptám: *Proč je právě takováto varianta řešení zpracována v aktuálním návrhu územního plánu*

*Liberce? Jakým způsobem chce město kompenzovat všechny negativní vlivy a dopady na obyvatele trvale žijící ve Skokanské ulici? Jiná varianta řešení přece existuje.*

**Apeluji proto především na morální hledisko toho, aby současná varianta návrhu územního plánu z roku 2013, v níž je plánovaná sběrná komunikace přesunuta do těsné blízkosti méj zahrady, nebyla schválena (viz všechny důvody uvedené výše). Mělo by být nalezeno takové řešení dané situace, které bude v souladu s informacemi poskytovanými ze strany libereckého magistrátu před tím, než jsem v dobré víře do dotčených pozemků investovala se svým manželem nemalé finanční prostředky. Takové řešení by mělo zajistit, aby ani samotná sběrná komunikace a ani její pásmo územní ochrany nijak nezasahovalo do mého soukromého vlastnictví.**

Poznámka: Osobně si myslím, že pro lokalitu Horního Hanychova by bylo nejlepší, kdyby plánovaná sběrná komunikace nebyla realizována vůbec. Daleko více by čtvrti prospěla pořádná oprava stávajících komunikací (nikoliv pouhé „flikování“). Zůstal by zachován více méně vesnický charakter celé čtvrti, který je přirozeným přechodem mezi ruchem krajského města a přírodou Ještědského hřebene. Právě přírodní ráz okrajových částí Liberce a jejich přirozené propojení s přírodou v těsné blízkosti města je tím jedinečným, co Liberec může nabídnout – jak turistům, tak svým obyvatelům. Jako ne-rodilý obyvatel Liberce mohu potvrdit, že právě toto Liberci „zbytek“ České republiky právem závidí.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/104, 217/117, 217/119, 217/158 v katastrálním území Horní Hanychov a požaduje její přetrasování tak, aby sběrná obvodová komunikace nezasahovala na předmětné pozemky.

Na území dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/117 sloučen s pozemkem parc. č. 217/158 a pozemek parc. č. 217/119 sloučen s pozemkem parc. č. 217/104.

Pozemky parc. č. 217/104, 217/117, 217/119, 217/158 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

**1. a 2.** Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) (přibližně ve stejném vedení jako osa obchvatové komunikace v územním plánu města Liberec z roku 2002) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Na nezastavitelnost pozemků je ovšem upozorňováno i ve vyjádřeních, které jsou připojeny jako příloha k námítce a je zde také upozorňováno na nutnost změny územního plánu města Liberec z roku 2002 tak, aby byly tyto pozemky převedeny do ploch zastavitelných a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie). Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné - plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Dále zde bylo v souvislosti s vymezením pásma územní ochrany upozorněno na přehodnocení zástavby v dané lokalitě.

Cílem změny č. 48. územního plánu města Liberec z roku 2002 bylo zpřesnit 200 m pásmo územní ochrany na polovinu a prověřit trasování pásma územní ochrany pro obchvatovou komunikaci. V rámci projednávání byla změna č. 48 územního plánu města Liberec z roku 2002 rozdělena na změnu č. 48A a 48B. Změna č. 48B řešila pouze nové dopravní napojení obchvatové komunikace na MUK Hodkovická po křižovatku Puškinova. V rámci projednání změny č.48A se došlo k závěru, že úprava koridoru je natolik problematická, že bude lepší změnu řešit v širší souvislosti, a proto zastupitelstvo rozhodlo o ukončení této změny a zároveň dalo pokyn, aby to řešil nový ÚPL.

Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberec z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 2. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině, a že je nutné projít změnou územního plánu, aby

mohly být pozemky využity pro bydlení. Tato změna však negativně ovlivní kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie a bylo tak vyhověno námitkám obyvatel ulice Skokanská.

**3.** Trasa sběrné obvodové komunikace byla následně upravena. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002 a vedení obdobné jako v konceptu ÚP (2011). Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Pás zeleně je podél sběrné obvodové komunikace navrhován na východní straně, aby byl koridor oddělen od stávajících ploch pro bydlení. Na západní straně koridoru se nacházejí plochy pro rekreaci individuální (zahrádky), které koridor také oddělují od ploch bydlení podél ulice Skokanská.

**4.** Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou

obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví.

Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v ÚPL předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevěli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0487 – Ladislav Hanzlík

CJ MML 082699/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 662, 655/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Nesouhlas s výstavbou komunikací spojující průmyslovou zónu sever a jih vedoucí přes mé výše uvedené pozemky.....

ODŮVODNĚNÍ:

Z důvodu znehodnocení mých současných pozemků a okolních pozemků v mém majetku. Nakládání s mými pozemky je několik desítek let blokováno ze strany Města Liberce za účelem výstavby komunikací. V současném vývoji ekonomické situace města se tato stavba během následujícího období nebude realizovat a opět dojde k blokaci s nakládáním s mým majetkem. Zamýšlená komunikace je neperspektivní neboť obě průmyslové zóny se nacházejí v blízkosti stávající rychlostní komunikace R35 a proto je možné zamýšlenou nákladní dopravu vést po stávajících komunikacích. Další variantu navrhuji rozšíření ulice Puškinova a její opravu.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací.

Na částech pozemků parc. č. 662, 655/2 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití návrhové plochy smíšené obytné. Přes tyto pozemky byla vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.48.DS společně s plochou veřejného prostranství – zeleň, která ji lemovala.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena z velké části mimo stávající Puškinovu ulici, ale v této lokalitě zůstalo vedení trasy obdobné jako v konceptu ÚP

(2011). Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace. Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována do trasy, která v tomto místě kopíruje vedení obchvatové komunikace již z územního plánu města Liberce z roku 2002.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevěli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Argumentem podatele je, že se jedná o spojení průmyslové zóny Sever a Jih, tj. vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99 % funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Další průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda.



Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m zasahující jako VPS téměř do všech navazujících pozemků. Snahou ÚP bylo přemístit samostatně plynulý dopravní provoz do trasy „Nová Puškinova“ a v historické ulici zachovat dopravní obsluhu integrovanou s bezmotorovou dopravou.

Trasa sběrné obvodové komunikace je nadále vymezena jako součást dopravní kostry města. Na předmětných pozemcích došlo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) k upřesnění vedení komunikace, koridor byl zúžen a je veden při západní hranici pozemků. Východní části pozemků se touto změnou uvolnily a jsou navrženy jako součást plochy změn (rozvojové) zastavitelné pro bydlení všeobecné označené Z7.56. Od koridoru sběrné komunikace je plocha bydlení všeobecného oddělena pásem zeleně sídelní. Na západním cípu pozemku parc. č. 662 byla vymezena plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecného s označením Z7.58.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0488 – Ladislav Hanzlík

CJ MML 082700/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 662, 655/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: .

Nesouhlas s výstavbou komunikací spojující průmyslovou zónu sever a jih vedoucí přes mé výše uvedené pozemky.....

### ODŮVODNĚNÍ:

Z důvodu znehodnocení mých současných pozemků a okolních pozemků v mém majetku. Nakládání s mými pozemky je několik desítek let blokováno ze strany Města Liberce za účelem výstavby komunikací. V současném vývoji ekonomické situace města se tato stavba během následujícího období nebude realizovat a opět dojde k blokaci s nakládáním s mým majetkem. Zamýšlená komunikace je neperspektivní neboť obě průmyslové zóny se nacházejí v blízkosti stávající rychlostní komunikace R35 a proto je možné zamýšlenou nákladní dopravu vést po stávajících komunikacích. Další variantu navrhuji rozšíření ulice Puškinova a její opravu.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí se sběrnou obvodovou komunikací.

Na částech pozemků parc. č. 662, 655/2 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití návrhové plochy smíšené obytné. Přes tyto pozemky byla vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.48.DS společně s plochou veřejného prostranství – zeleň, která ji lemovala.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena z velké části mimo stávající Puškinovu ulici, ale v této lokalitě zůstalo vedení trasy obdobné jako v konceptu ÚP

(2011). Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace. Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována do trasy, která v tomto místě kopíruje vedení obchvatové komunikace již z územního plánu města Liberce z roku 2002.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevěli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Argumentem podatele je, že se jedná o spojení průmyslové zóny Sever a Jih, tj. vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99 % funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Další průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovobenými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m zasahující jako VPS téměř do všech navazujících pozemků. Snahou ÚP bylo přemístit samostatně plynulý dopravní provoz do trasy „Nová Puškinova“ a v historické ulici zachovat dopravní obsluhu integrovanou s bezmotorovou dopravou.

Trasa sběrné obvodové komunikace je nadále vymezena jako součást dopravní kostry města. Na předmětných pozemcích došlo v novém návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) k upřesnění vedení komunikace, koridor byl zúžen a je veden při západní hranici pozemků. Východní části pozemků se touto změnou uvolnily a jsou navrženy jako součást plochy změn (rozvojové) zastavitelné pro bydlení všeobecné označené Z7.56. Od koridoru sběrné komunikace je plocha bydlení všeobecného oddělena pásem zeleně sídelní. Na západním cípu pozemku parc. č. 662 byla vymezena plocha změn (rozvojová) zastavitelná bydlení všeobecného s označením Z7.58.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0489 – Stanislav Beránek CJ MML 085877/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: napojení sběrné obvodové na ulici Heyrovského

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: .

Žádám o změnu napojení nové obvodové sběrné komunikace na ulici Heyrovského dle původní trasy z platného Územního plánu města Liberce z r. 2002 . Tedy podél vedení VN za Plátenický potok a na parcele 440/1 stočení ke komunikaci na ul. Heyrovského. Viz příloha 1.

ODŮVODNĚNÍ:

Odůvodnění je na straně 3 přílohy 2 ( Vyjádření OS Pilínkov k žití k obvodové sběrné komunikaci)

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s trasou sběrné obvodové komunikace dle přiloženého zákresu v námítce.

Sběrná obvodová komunikace v trase, kde se bude napojovat na ulici Heyrovského byla v konceptu ÚP (2011) vymezena v ploše 7.48.DS.

Po projednání konceptu pořizovatel v „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace.

Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména

zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

V konceptu ÚP (2011) bylo vedení trasy v této lokalitě od ulice Heyrovského ve stávající ulici Puškinova až ke křižovatce s ulicí Nezdarova. Zde trasa sběrné obvodové komunikace vybíhá do volných ploch západně mimo stávající komunikaci Puškinova a lemují zástavbu západně až ke komunikaci Ještědská. Tato trasa je upřesněním a zúžením pásma územní ochrany pro obchvatovou komunikaci vymezeného již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Osu této obchvatové komunikace z územního plánu města Liberce z roku 2002 vedení trasy v konceptu ÚP (2011) nekopíruje, pouze úsek od křižovatky Puškinova x Heyrovského ke křižovatce Puškinova x Nezdarova, kde bylo v konceptu ÚP (2011) využito stávající komunikace, která by musela být upravena do požadovaných parametrů. I toto řešení se ale stále nacházelo v pásmu územní ochrany pro obchvatovou komunikaci.

V návrhu ÚP (2013) byla trasa v úseku Heyrovského – Ještědská vedena obdobně jako v konceptu ÚP (2011). Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace. Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také podatel s požadavkem na přepracování trasování dle územního plánu města Liberce z roku 2002. Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována.

V novém návrhu byla trasa sběrné obvodové komunikace v úseku Heyrovského – Ještědská vymezena částečně dle osy sběrné obvodové komunikace územního plánu města Liberce z roku 2002, tzn. napojena na ulici Heyrovského a dále přes řidčí zástavbu v ulici Nezdarova, bez vedení po stávající Puškinově ulici.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace by vyžadovalo její přestavbu na koridor šíře cca 14 m zasahující jako VPS téměř do všech navazujících pozemků. Snahou ÚP proto bylo přemístit samostatně plynulý dopravní provoz do trasy „Nová Puškinova“ a v historické ulici zachovat dopravní obsluhu integrovanou s bezmotorovou dopravou.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně.

Argumentem podatele je, že se jedná o spojení průmyslové zóny Sever a Jih, tj. vytvoření jakéhosi alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99 % funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Další průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i

případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale takto komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda.

Trasa sběrné obvodové komunikace je v ÚPL nadále vymezena jako součást dopravní kostry města.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0490 – Stanislava Vrtalová CJ MML 093076/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/122, 217/162

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### **NÁMITKA:**

**Nesouhlasím s vedením sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30.Z - v lokalitě Horní Hanychov, Spáleniště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem), vedle svého pozemku (popsaného výše), na kterém se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém trvale žiji se svou rodinou a do kterého zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace.**

### **ODŮVODNĚNÍ:**

Návrh sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013, (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30. Z) je situován do blízkosti vystavěných RD a její ochranné pásmo je v návrhu 04/2013 vedeno přes soukromé pozemky, kde žijí rodiny s dětmi a týká se přímo i mého vlastnictví.

Proto zde shrnuji důvody, proč nesouhlasím se současným vedením sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013:

- Jako majitel rodinného domu a dotčeného pozemku budu oproti původnímu konceptu z roku 2010 omezen ve svých právech ve využití svého majetku a dojde tím k mé majetkové a především morální újmě
- Znehodnocení investice trvalého bydlení
  - Snížení hodnoty nemovitosti jakožto i dotčeného pozemku
  - Pozemek, nemovitost jsem kupovala v roce 2008 v oblasti klidného bydlení, v klidné lokalitě na základě informace o platném stavebním povolení k výstavbě



RD a kladném vyjádření k výstavbě RD z 24.2.2006, UK/7110/0161/06, ing.arch. Vitoušová (Viz příloha č. 6 – Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov), kdy je dle přiložené dokumentace zřetelně vidět, že sběrná obvodová komunikace, jakožto i ochranní pásmo nezasahuje do mého pozemku popsaného výše. Cituji přesně dle přiložené přílohy: „Dle zpracované studie na obchvatovou komunikaci, která upřesňuje rozsah ochranného pásma sdělujeme, že nově navržená trasa včetně ochranného pásma nezasahuje do Vámi požadovaných ploch“. Na základě toho byly uvedené pozemky rozděleny na zastavěné části a pásmo rekreační zeleně dle stavebního povolení, provedena výstavba RD a následně kolaudace jednotlivých RD, která se týkala i mé nemovitosti a pozemku (viz příloha č.7 - Uzemní souhlas a kolaudace)

- Nekvalitní žití - zhoršení životních podmínek, přímé ohrožení bezpečnosti dětí žijících v okolí komunikace, zvýšení exhalace, zvýšení prašnosti, hluchnosti a zhoršení kvality bydlení oproti situaci dle původního konceptu z roku 2010

## NÁVRH ŘEŠENÍ

**Je pro mně přijatelné řešení vybudování sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem územního plánu z roku 07/2010, (Viz příloha č. 4 - Koncept územního plánu města Liberec z roku 07/2010, výkres03-doprava) a nebo dle varianty viz příloha č. 5 - Letecká mapa (z roku 2006),** kdy je v obou případech trasa sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem, vedena pod zahrádkářskou kolonií, ve vzdálenosti cca 50m od hranice pozemku, který je v mém vlastnictví a kdy zůstane v co nejvyšší míře zachování zahrádkářské kolonie, jakožto i velkého pásma rozrostlé zeleně, které se v této oblasti nachází a zároveň i tolik diskutované hřiště na spáleníšti. Dojde tím k nejmenší morální újmě všech dotčených vlastníků v daném koridoru sběrné komunikace.

Pro koridor komunikace použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí, parcel byla co nejmenší a současně byla zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/122 a 217/162 v katastrálním území Horní Hanychov, podatel souhlasí s trasováním komunikace dle konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 217/122, 217/162 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví.

V § 43 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, co má obsahovat územní plán tj. že územní plán stanoví urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále pak vymezí plochy a koridory, zejména zastavěné území, plochy zastavitelné a plochy přestavby atd. Toto ustanovení zákona je v návrhu ÚP (2013) splněno. § 20 odst. 1 Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se zabývá již vymezováním pozemků, nikoliv ploch a koridorů. Územním plánem nejsou vymezeny pozemky ani stavby na nich, ale územní plán řeší vymezení ploch a koridorů.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0491 – Ing. Dušan Vrtal

CJ MML 093074/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/122, 217/162

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### **NÁMITKA:**

Podatel nesouhlasí s vedením sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 vedle pozemku podatele popsaného výše, na kterém se mj. nachází i rodinný dům, do kterého zasahuje ochranní pásmo dané sběrné obvodové komunikace.

## ODŮVODNĚNÍ:

Návrh sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013, (viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 2013, výkres 03-doprava, oblast 7.30. Z) je situován do blízkosti vystavěných RD a pásmo územní ochrany této komunikace je v aktuálním návrhu z.r. 2013 vedeno přes soukromé pozemky, přičemž tato oblast Horního Hanychova byla v roce 2006 povolena k výstavbě RD (která stále pokračuje), patří k nejvíce zastavěným oblastem Horního Hanychova, kde žijí rodiny s dětmi a týká se přímo i nemovitostí ve vlastnictví podatele.

Důvody, proč podatel nesouhlasí se současným návrhem - úpravou umístění trasy sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleniště až až křižovatka Sádkafská – Charbínská – Pod lesem:

**Zásadní souhrnný důvod:** Podatel má za to, že navrhované umístění komunikace obsažené v návrhu ÚP města Liberce, které ve své námítce napadá, je v zásadním rozporu s požadavky uvedenými v § 43 odst. 1 stavebního zákona a v § 20 odst. 1 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Obecným požadavkem územního plánování je takové vymezení pozemků a umístování staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Územní plán by měl stanovit mj. i koncepci veřejné (dopravní) infrastruktury. Z předloženého návrhu ÚP není zjevné, k čemu má komunikace, jejíž umístění napadá, přesně v koncepci veřejné dopravní infrastruktury města Liberce sloužit, zda jde o komunikaci nadmístního významu, místní komunikaci či snad komunikaci účelovou pro obsluhu sousedních komunikací a jejich připojení na síť pozemních komunikací. O vyšší třídě komunikace nemůže jít, neboť schválené ZÚR tuto komunikaci jako komunikaci I-III. třídy či snad ještě vyššího typu, neřeší. ZÚR tuto komunikaci neřeší vůbec. K tomu je však třeba poznamenat, že trasování této komunikace v koridoru bývalých dříve plánovaných tzv. západních obchvatů města Liberec bez přesného určení, že jde pouze o účelovou komunikaci znamená značné nebezpečí jejího využití v budoucnu jako plnohodnotné tranzitní či obchvatové komunikace našeho města. Takováto obchvatová komunikace nemůže obstát při vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území. Z návrhu územního plánu je pozice této komunikace v koncepčním uspořádání městské dopravní infrastruktury nejasná a nepřezkoumatelná. Pokud by mělo jít jen o účelovou nebo místní komunikaci, jde ve variantě, kterou napadá, jednoznačně o variantu s nejvyšším negativním vlivem na své okolí, neboť se přimyká těsně k zahradám již dokončených RD. Účelová nebo místní komunikace by neměla být zásadně řešena na úkor urbanisticky ucelených a dokončených lokalit bydlení, ale na úkor či v rámci developerských nebo jiných projektů, jímž tato místní či účelová komunikační síť má sloužit. Ostatní možné varianty průchodu této komunikace Horním Hanychovem, ať už ty, o kterých se dříve uvažovalo nebo ty, které přicházejí v úvahu, jak dále popisuje, neprocházejí ani nesousedí bezprostředně s pozemky, na nichž se nacházejí existující stavby trvalého bydlení, což bylo dříve jasné i magistrátu a proto prověřoval jiné trasy (viz např. změna ÚP č. 48). Problém je podle podatelova názoru natolik složitý, že by měly být možnosti trasování této komunikace i její zapojení do sítě pozemních komunikací města Liberce nejprve prověřeny územní studií bez konečného řešení v nyní schvalovaném ÚP města Liberce.

### Konkrétní námítky:

- Jako majitel rodinného domu a dotčeného pozemku bude podatel oproti původnímu konceptu z roku 2010 omezen ve svých právech na nerušené užívání majetku a dojde tím u podatele k majetkové a psychologické újmě

- Navíc dojde ke znehodnocení investice trvalého bydlení, snížení hodnoty nemovitostí i dotčeného pozemku

Výše uvedené nemovitosti podatel zakoupil v roce 2008 jako nemovitost nacházející se v oblasti klidného bydlení, v klidné lokalitě na základě informace o platném stavebním povolení k výstavbě RD a kladném vyjádření k výstavbě RD z 24.2.2006, UK/7110/0161/06, ing.arch. Vitoušová (Viz příloha č. 6 – Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov). V příložené dokumentaci je zřetelně vidět, že sběrná obvodová komunikace, jakožto i ochranné pásmo nezasahuje do podatelova pozemku popsaného výše. Doslovná citace z příložené přílohy: „*Dle zpracované studie na obchvatovou komunikaci, která upřesňuje rozsah ochranného pásma sdělujeme, že nově navržená trasa včetně ochranného pásma nezasahuje do Vámi požadovaných ploch*“. Na základě toho byly uvedené pozemky rozděleny na zastavěné části a pásmo rekreační zeleně dle stavebního povolení, provedena výstavba RD a následně kolaudace jednotlivých RD, která se týkala i podatelovy nemovitosti a pozemku (viz příloha č.8 - Uzemní souhlas a kolaudace)

Pozemek podatel v průběhu let zkulturoval pro oddych a regeneraci s vědomím, že v případě, když se bude obvodová komunikace řešit, bude mezi jeho pozemkem a navrhnutou komunikaci dostatečný pás zeleně, což potvrdil i koncept územního plánu města Liberec z 07/2010.

- Navrhovanou změnou rovněž dojde ke snížení kvality podatelova života a bydlení - zhoršení životních podmínek, přímé ohrožení bezpečnosti dětí žijících v okolí komunikace, zvýšení exhalace, zvýšení prašnosti, hluchnosti, výrazně zhoršena ochrana osobního vlastnictví v případě odstranění oplocení pozemku a zhoršení kvality bydlení oproti situaci dle původního konceptu z roku 2010

## NÁVRH ŘEŠENÍ

Na základě dokumentů ohledně územního plánu města Liberec počínaje podnětem č. 48 z roku 2007 (Viz příloha č.7 - Podnět k pořízení 48. změny závazné části územního plánu města Liberec), který sice nakonec nebyl doveden do zdárného konce, protože byl rozdělen na schválenou změnu 48B, ale který zároveň potvrzuje zúžení ochranného pásma a ohledně nákrešů sběrné komunikace potvrzuje dokumentaci z roku 2006, jakož i Zásad územního rozvoje Libereckého kraje z roku 2011, a územních studií s vyjádřením jednotlivých obcí z roku 2012 (včetně námitek a připomínek konceptu), **požaduje podatel prověřit nové umístění koridoru komunikace. A to z důvodu, že je pro podatele přijatelné alternativní řešení v podobě vybudování sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem územního plánu z roku 07/2010, (Viz příloha č. 4 - Koncept územního plánu města Liberec z roku 07/2010, výkres03-doprava) a nebo dle varianty viz příloha č. 5 - Letecká mapa (z roku 2006).** V obou navrhovaných variantách je trasa sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem, vedena pod zahrádkářskou kolonií, ve vzdálenosti cca 50m od hranice pozemku, který je v podatelově vlastnictví a navíc zůstane v co nejvyšší míře zachována zahrádkářská kolonie, stejně jako velké pásmo rozrostlé zeleně, které se v této oblasti nachází a zároveň i tolik diskutované hřiště na spáleníšti. Dojde tím k nejmenší újmě všech dotčených vlastníků v daném koridoru sběrné komunikace.

Pro koridor komunikace navrhuje podatel použít pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby újma vlastníků sousedních nemovitostí, byla co nejmenší a současně byla zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

Na základě výše uvedeného zdůvodnění podatel žádá přehodnocení trasy, koridoru sběrné obvodové komunikace dle této podané námítky a pozměnit návrh územního plánu v souladu s návrhem řešení výše – vybudování sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem územního plánu z roku 07/2010 nebo dle varianty viz příloha č.5 – Letecká mapa (z roku 2006).

**Dotaz:**

- Za předpokladu platnosti ÚP z r. 2002 a tedy platné varianty 200 m širokého ochranného koridoru čtyřproudé obchvatové komunikace, neměla by být výstavba rodinných domů ve Skokanské ulici vůbec povolena. Proč tedy v aktuálním návrhu územního plánu Liberce z roku 2013 není toto zohledněno a pásmo územní ochrany plánované komunikace zasahuje do soukromého vlastnictví občanů respektive do jejich trvale obydlených zahrad, když jiné varianty řešení přitom evidentně existují?

**Odůvodnění rozhodnutí o námítkce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/122 a 217/162 v katastrálním území Horní Hanychov. Podatel uvádí, že souhlasí s návrhem řešení dle konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 217/122, 217/162 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města



Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví.

V § 43 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, co má obsahovat územní plán tj. že územní plán stanoví urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále pak vymezí plochy a koridory, zejména zastavěné území, plochy zastavitelné a plochy přestavby atd. Toto ustanovení zákona je v návrhu ÚP (2013) splněno. § 20 odst. 1 Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se zabývá již vymezením pozemků, nikoliv ploch a koridorů. Územním plánem nejsou vymezeny pozemky ani stavby na nich, ale územní plán řeší vymezení ploch a koridorů.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Argumentem podatele je, že se jedná o spojení průmyslové zóny Sever a Jih, tj. vytvoření jakého si alternativního spojení nákladní dopravy na průmyslovou zónu Jih mimo existující průtah I/35. K tomuto je nutné dodat, že pořizovatel prověřoval spojitost mezi firmami v průmyslových zónách a je nutné konstatovat, že většina firem využívá různé dodavatele, ale z 99 % funguje zásobování jednotlivých firem tak, že do firem dojíždí zboží z jiných měst a tyto výrobky jsou odváženy po montážích zpravidla opět do jiných měst. Dále neexistují případy, kdy polovina kamionu jede do průmyslové zóny Jih a druhá půlka do průmyslové zóny Sever. Další průzkum se zabýval způsobem cesty ze směru od Prahy do průmyslové zóny Sever a možnosti pro toto spojení využít sběrnou komunikaci. Výsledkem je, že tato alternativa je jak časově, tak zejména ekonomicky nevýhodná. Do této úvahy je započítáno i případné mýtné na průtahu I/35, které by mohlo na první pohled zvýhodňovat sběrnou obvodovou komunikaci, ale tako komunikace má několikanásobně vyšší terénní převýšení a je zde skoro vyloučena plynulá jízda.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0492 – Ing. Zuzana Fléglová

CJ MML 093071/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/60, 217/146

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Podávám námítku proti aktuálnímu návrhu územního plánu Liberce z r. 2013. Konkrétně nesouhlasím s novým návrhem - úpravou umístění trasy sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem. Požaduji přepracování návrhu ÚP tak, aby ani samotná silnice a ani její pásmo územní ochrany nijak nezasahovaly do mých soukromých pozemků.

## ODŮVODNĚNÍ:

Návrh sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 je situován do blízkosti vystavěných RD v ulici Skokanská a pásmo územní ochrany této komunikace je v aktuálním návrhu z r. 2013 vedeno přes soukromé pozemky, včetně pozemku v mém vlastnictví, přičemž tato oblast byla v roce 2006 povolena k výstavbě RD a patří k nejméně zastavěným oblastem Horního Hanychova.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec z roku 2010 byla v oblasti ul. Skokanská vedena sběrná komunikace a její pásmo územní ochrany převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu (tato trasa odpovídá i schválené studii z r. 2006). Aktuální návrh územního plánu však změnil trasu sběrné obvodové komunikace a umístil pásmo územní ochrany i na pozemek v mém vlastnictví. Proti této úpravě trasy sběrné obvodové komunikace podávám námitku.

Domnívám se, že navrhované umístění komunikace obsažené v aktuálním návrhu ÚP města Liberce, je i v zásadním rozporu s požadavky uvedenými v § 43 odst. 1 stavebního zákona a v § 20 odst. 1 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Z předloženého návrhu ÚP není dále zřejmé, zda se jedná o komunikaci nadmístního významu, místní komunikaci či komunikaci účelovou pro obsluhu sousedních komunikací a jejich připojení na síť pozemních komunikací. Z hlediska ZÚR není tato komunikaci vůbec řešena (viz. příloha 6). Pokud by mělo jít jen o účelovou nebo místní komunikaci, jde jednoznačně o variantu s nejvyšším negativním vlivem na své okolí, neboť se přimyká těsně k zahradám již dokončených RD. Účelová nebo místní komunikace by neměla být zásadně řešena na úkor urbanisticky ucelených a dokončených lokalit bydlení, ale na úkor či v rámci developerských nebo jiných projektů, jimž tato místní či účelová komunikační síť má sloužit. Existují možné varianty průchodu této komunikace Horním Hanychovem (ať už ty, o kterých se dříve uvažovalo (např. viz. příloha 5) nebo ty, které přicházejí v úvahu), které neprocházejí ani nesousedí bezprostředně s pozemky, na nichž se nacházejí existující stavby trvalého bydlení.

Před koupí pozemku a rodinného domu v ulici Skokanská (r. 2007) jsem se informovala u společnosti m3 INVEST a také osobním dotazem na příslušném odboru územního plánování města Liberce na situaci v této lokalitě. Společností m3 INVEST mi byla poskytnuta písemná vyjádření od odboru strategie a územní koncepce a odboru právního a veřejných zakázek (kladném vyjádření k výstavbě RD z 24.2.2006, UK/7110/0161/06 viz. příloha 3). Z těchto dokumentů a z podaných informací vyplývalo, že komunikace byla plánována pouze ve variantě dvou pruhů vedených přes spodní - východní pás zahrádkářské kolonie a navržená trasa obchvatové komunikace včetně jejího ochranného pásma tedy **nezasahuje** do našich pozemků. (cituji z Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov-UK/7110/0161/06: „Dle zpracované studie na obchvatovou komunikaci, která upřesňuje rozsah ochranného pásma sdělujeme, že nově navržená trasa včetně ochranného pásma nezasahuje do Vámi požadovaných ploch“). Veškeré informace ze strany Magistrátu města Liberce byly i v následujících letech (až do 2012) prezentovány tak, jako by umístění pouze dvoupruhové silnice do míst spodního pásu zahrádek již bylo závazné a do budoucna neměnné.

K samotné stavbě RD a kolaudaci byla řádně získána veškerá povolení a dokumentace: Vyjádření k investičnímu záměru výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov, Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov, Rozhodnutí o umístění stavby, Územní souhlas s umístěním stavby a stavební povolení na stavbu RD včetně napojení na IS, zpevněných ploch a oplocení, Kolaudační souhlas s užíváním stavby a další. Na základě těchto platných povolení a poskytnutých informací jsme se s manželem v dobré víře rozhodli stát majiteli dotčeného pozemku a investovali jsme do nového bydlení značné finanční prostředky. Náš pozemek jsme po další roky v dobré víře zkulturnovali pro oddych a regeneraci.

Proto se teď v souvislosti s novými skutečnostmi cítím být městem Liberec a jeho dotčenými orgány podvedena a jsou tak dotčena moje práva:

- Jako majitel rodinného domu a dotčeného pozemku budu oproti původní studii ÚP z roku 2006, podnětu k pořízení 48. změny závazné části územního plánu města Liberec (viz. Příloha 5) a původnímu konceptu z roku 2010 omezena ve svých právech ve využití svého majetku a dojde tím k majetkové a morální újmě.
- Přijetím návrhu územního plánu Liberce dojde k znehodnocení mých investic a ke snížení hodnoty nemovitosti i dotčeného pozemku v mém vlastnictví.
- Dopady na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici:
  - zásadní zhoršení životních podmínek - výrazné zvýšení zatížení hlukem, exhalacemi, vibracemi, prachem, výfukovými plyny
  - přímé ohrožení bezpečnosti dětí žijících v okolí komunikace
  - narušení uživatelských práv, výrazné snížení užitkové hodnoty i rekreační funkce zkulturněných zahrad včetně znehodnocení investic do zahrad vložených
  - v případě omezené možnosti oplocení pozemku, bude také výrazně zhoršena ochrana našeho osobního vlastnictví a zhoršena bude i možnost pojištění majetku

## NÁVRH ŘEŠENÍ:

Myslím si, že pro lokalitu Horního Hanychova by bylo nejlepší, kdyby plánovaná sběrná komunikace nebyla realizována vůbec, oblasti by prospěla systematická celková oprava stávajících komunikací. Zůstal by tak zachován více méně vesnický charakter celé čtvrti, který je přirozeným přechodem mezi ruchem krajského města a přírodou Ještědského hřebene. Pokud je však Magistrát města Liberce spolu s příslušnými odbory přesvědčen o nutnosti vybudování sběrné komunikace, respektuji tento názor a navrhuji pro mě přijatelné řešení – **umístění sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem územního plánu z roku 07/2010 a nebo podle v podstatě shodné varianty umístění - dle studie z roku 2006 (Letecká mapa viz. příloha 4).**

Porovnání mnou navrhované trasy umístění sběrné obvodové komunikace (koncept ÚP z roku 07/2010) a nového návrhu ÚP z roku 2013:



Koncept územního plánu (2010) – Výkres dopravní infrastruktury



Návrh územního plánu (2013) – Výkres dopravní infrastruktury

Výhody mnou navrhované trasy sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov v lokalitě Spáleníště až ulice Sáňkařská – **dle konceptu ÚP z roku 07/2010:**

- zůstanou v co nejvyšší míře zachovány dvě horní (západní) části zahrádkářské kolonie, kde se nachází daleko více vzrostlé zeleně a je zde umístěno více vybudovaných zahradních chatek
- znehodnoceny by byly pouze 4 zahrádky a přilehlé louky bez zástavby oproti variantě dle nového ÚP, kdy by bylo znehodnoceno 18 zahrádek s chatkami a vzrostlou zelení
- komunikace je vedena v těsné blízkosti jen několika jednotlivých domů – dle náhledu do katastrální mapy se jedná konkrétně o 3 domy (respektive jejich trvale obydlené zahrady) a ostatní plochu tvoří louky, oproti ve variantě návrhu územního plánu z roku

2013 je komunikace vedena v těsné blízkosti 20 rodinných domů (respektive jejich trvale obydlených zahrad) ze Skokanské ulice

- touto variantou lze zachovat i podstatnou část tolik diskutovaného hřiště na Spáleníšti (hřiště nemusí mít parametry pro 1. fotbalovou ligu a v každém případě bude výstavbou komunikace v jeho blízkosti nějakým způsobem zasaženo)
- dojde k nejmenší majetkové a morální újmě všech dotčených vlastníků v daném koridoru sběrné komunikace
- je šetrnější k soukromým pozemkům a stávající zástavbě
- jednodušší možná výstavba komunikace vzhledem k dotčení podstatně menšího počtu vlastníků, není zde tak zdaleka rozsáhlá současná zástavba RD, je tedy snazší možnost přizpůsobení k soukromému vlastnictví
- trasa koridoru sběrné obvodové komunikace by nebyla v rozporu s již vydanými dokumenty
- menší náklady z hlediska kompenzace zhoršení bydlení, životních podmínek a vlastnických práv

**Na základě výše uvedených důvodů žádám projektanty a dotčené orgány města Liberce, aby přehodnotili návrh územního plánu v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po ulici Sánkařská podle této podané námítky a navrhovaného řešení. Požaduji přepracování návrhu územního plánu tak, aby ani samotná komunikace a ani její pásmo územní ochrany nijak nezasahovalo do mých soukromých pozemků.**

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/60, 217/146 v katastrálním území Horní Hanychov. Jako řešení podatel uvádí vypuštění obvodové komunikace, případně její trasování dle konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 217/60, 217/146 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně



jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Projektant se snažil v co největší míře využít pás podél Skokanské ulice, který je vymezen v územním plánu města Liberce z roku 2002, tak aby bylo zasaženo co nejméně objektů zahrádkářských chat. Tyto zahrady jsou ovšem i přes nesoulad s územním plánem města Liberce z roku 2002 využívány jako zahrady rodinných domů ve Skokanské ulici. Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být

pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Vlastní trasa sběrné obvodové komunikace do pozemků rodinných domů nezasahuje, ty jsou dotčeny pouze ochranným pásmem pozemní komunikace. Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přílehlých lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulice bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví.

V § 43 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, co má obsahovat územní plán tj. že územní plán stanoví urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále pak vymezí plochy a koridory, zejména zastavěné území, plochy zastavitelné a plochy přestavby atd. Toto ustanovení zákona je v návrhu ÚP (2013) splněno. § 20 odst. 1 Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se zabývá již vymezením pozemků, nikoliv ploch a koridorů. Územním plánem nejsou vymezeny pozemky ani stavby na nich, ale územní plán řeší vymezení ploch a koridorů.

Venkovský charakter této části Horního Hanychova s ohledem na strukturu obyvatel, hustotu zástavby a formy staveb byl již dávno přeměněn na formu bydlení městského a příměstského. Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevěli i ostatních obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přílehlá zahrádkářská kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod

Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0493 – Bc. Petr Doubrava CJ MML 093058/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/96, 217/144

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

Nesouhlasím s vedením trasy sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 2013 v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbínská – Pod Lešem, ve kterém zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace do našeho pozemku.

- Jako majitelé rodinného domu a dotčeného pozemku budeme omezeni ve svých právech ve využití svého majetku
- Znehodnocení investice našeho trvalého bydlení
  - Snížení hodnoty nemovitosti
  - Pozemky (zahrady) byly zkulturněny pro rekreační účely, v dobré víře jsme investovali své prostředky pro zajištění bydlení v rodinných domech a prostřednictvím klidových zahrad k zajištění duševní a fyzické regenerace v dnešní rušné době. Toto se stalo standardem kvality života v této lokalitě.
- Nekvalitní žití - zhoršení životních podmínek, ohrožená bezpečnost dětí žijících v okolí komunikace, zvýšení exhalace, prašnost, hlučnost a zhoršení kvality bydlení
- Zdravotní dopad na nás, naše děti i ostatní obyvatele dotčené sběrnou komunikací – nárůst alergií, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek atd.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec z roku 2010 byla v oblasti ul. Skokanská vedena komunikace a ochranné pásmo sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby. Návrh územního plánu (2013) však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemek v mém vlastnictví. Proti tomuto zásahu podávám tuto námítku.

### Návrh řešení:

Vybudování sběrné obvodové komunikace v souladu s konceptem územního plánu z roku 2010 (přikládám do přílohy - Koncept územního plánu města Liberec z roku 07/2010), kdy je v trase sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbínská – Pod lesem, vedena pod zahrádkářskou kolonii, ve vzdálenosti cca 50m od hranice pozemku, který je v mém vlastnictví (popsaného výše) a kdy zůstane v co nejvyšší míře zachování zahrádkářské kolonie, jakožto i velkého pásma zeleně, které se v této oblasti nachází a zároveň i tolik diskutované hřiště na Spáleníšti.

Pro komunikaci použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

Proto žádám po dotčených orgánech města Liberec, aby přehodnotili trasu sběrné obvodové komunikace dle této podané námítky a návrhu řešení tak, aby nedošlo k majetkovým a především morálním újmám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/96 a 217/144 v katastrálním území Horní Hanychov. Podatel uvádí, že souhlasí s návrhem řešení dle konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 217/96, 217/144 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména

zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu (2013) umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulici bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádka, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici. Trasování komunikace není zcela v souladu s návrhem řešení v konceptu ÚP (2011).

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0494 – Mgr. Šárka Doubravová

CJ MML 093054/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/96, 217/144

**Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje**

**Text námítky a odůvodnění:**

### NÁMITKA:

**Nesouhlasím s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lešem z 2013.**

Nesouhlasím s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lešem z 2013.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec z roku 2010 byla v oblasti ul. Skokanská vedena komunikace a ochranné pásmo sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby. Návrh územního plánu však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemek v mém vlastnictví. Proti tomuto zásahu podávám tuto námitku. Do příloh přikládám mapy navrhované sběrné komunikace: Koncept týkající se územního plánu z roku 2010 a návrh územního plánu 2013.

Koncept nového územního plánu (2010) vedl tuto komunikaci s dostatečným množstvím doprovodné zeleně v dostatečné vzdálenosti od stávající zástavby v ul. Skokanská, tak aby bylo zachováno kvalitní stávající bydlení v této lokalitě. V návrhu územního plánu (2013) bylo vedení trasy komunikace změněno, byla posunuta západním směrem. Tento posun je jistě pozitivní pro zachování zahrádkářské kolonie a budoucích (dosud nezastavěných (!!!)) ploch pro bydlení, ne však pro naše stávající domy, ve kterých žijeme.

Změna trasy komunikace je, dle našeho názoru, v rozporu se zastupitelstvem schválenými pokyny pro zpracování návrhu územního plánu - schválené pokyny ze dne 31.5.2012.

Náš dům, stejně jako výstavba dalších rodinných domů v ul. Skokanská, byl postaven na základě povolení a vyjádření statutárního města Liberce, jejichž část uvádím v příloze „doklady ke stavbě“, v těchto dokumentech je mimo jiné uvedeno, že ochranná pásma komunikace nezasahují do našich pozemků. Stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány, a to včetně oplocení.

- Jako majitelé rodinného domu a dotčeného pozemku budeme omezeni ve svých právech ve využití svého majetku
- Znehodnocení investice našeho trvalého bydlení
  - Snížení hodnoty nemovitosti
  - Pozemky (zahrady) byly zkulturněny pro rekreační účely v souladu se stavebním povolením, které bylo vydáno na základě změny ÚP schválené studie zastavěnosti dané lokality p.č.p. 217/1 a 217/18. Uvedené pozemky byly rozděleny na zastavěné části a pásmo rekreační zeleně dle stavebního povolení.
- Nekvalitní žití - zhoršení životních podmínek, ohrožená bezpečnost dětí žijících v okolí komunikace, zvýšení exhalace, prašnost, hlučnost a zhoršení kvality bydlení



Z pohledu hospodářského a sociálního pilíře tvorby územního plánu došlo v znevýhodnění části obyvatel, kteří v dané lokalitě již bydlí a mají nemovitosti (domy), ze kterých odvádějí městu vyšší daň z nemovitostí než zahrádky a nezastavěné pozemky s travním porostem. Toto je pro samo město a jeho hospodaření nevýhodné.

Pro komunikaci použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byla zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

Požadují přehodnotit umístění komunikace a koridor sběrné komunikace tak, aby nedošlo k majetkovým a především morálním újám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci).

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/96 a 217/144 v katastrálním území Horní Hanychov. Podatel uvádí, že souhlasí s návrhem řešení dle konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 217/96, 217/144 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastníků předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují

obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu (2013) umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulici bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu schválených dne 19. 1. 2012“ a ve „Změně pokynů pro zpracování návrhu územního plánu z 31. 5. 2012“, byly uvedeny následující úkoly týkající se sběrné obvodové komunikace a dané lokality:

1. Prověřit lokalitu v místě křížení sběrné obvodové komunikace „Spáleniště“ – řešení dopravy, vymezení sportovních ploch s ohledem na vazbu na zastávku MHD.
2. Přehodnotit trasu sběrné obvodové komunikace.

### 3. Provéřit řešení sběrné obvodové komunikace v oblasti „spáleniště“ s ohledem na plochu rekreace.

Trasa sběrné obvodové komunikace byla znovu přehodnocena, společně s přehodnocením potřebnosti a charakteru komunikace. V této lokalitě byla trasa komunikace posunuta s ohledem na její význam, tj. humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleništi a ochrany hřiště na Spáleništi. Projektant se snažil v co největší míře využít pás podél Skokanské ulice, který je vymezen v územním plánu města Liberce z roku 2002, tak aby bylo zasaženo co nejméně objektů zahrádkářských chat. Tyto zahrady jsou ovšem i přes nesoulad s územním plánem města Liberce z roku 2002 využívány jako zahrady rodinných domů ve Skokanské ulici. Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádka, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena,

naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu životalepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici. Trasování komunikace není zcela v souladu s návrhem řešení v konceptu ÚP (2011).

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0495 – MUDr. Lukáš Jaworski

CJ MML 087057/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/131, 217/173 (po revizi katastru parc. č. 217/131 sloučen pod parc. č. 217/174)

**Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje**

### Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: NESOUHLASÍM S NOVÝM UMÍSTĚNÍM SBĚRNÉ KOMUNIKACE V LOKALITĚ HORNÍ HANYCHOV V ÚSEKU SPÁLENÍŠTĚ - CHARBINSKÁ - POD LESEM Z ROKU 2013

### ODŮVODNĚNÍ:

ZTÍŽENÍ OBLASTI HLUKEM, VÝFUKOVÝMI ZPLODINAMI  
NEGATIVNÍ DOPAD NA BEZPEČNOST A ZDRAVÍ  
SNÍŽENÍ HODNOTY KVALITY

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v úseku Spáleníště – ul. Charbinská – Pod Lesem.

Na území dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/131 sloučen s pozemkem parc. č. 217/174.

Předmětné pozemky byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která sousedí s pozemky rodinných domů východně od ulice Skokanská. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 100 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého

majetku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

V dokumentaci pro vydání nového ÚP došlo ke změně trasování sběrné obvodové komunikace. Ta prochází východně od Skokanské ulice a přibližně ve vzdálenosti 80 m od výše uvedených pozemků.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice a přibližně ve vzdálenosti 80 m od výše uvedených pozemků.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0496 – Petra Jaworská

CJ MML 087056/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/131, 217/173 (po revizi katastru parc. č. 217/131 sloučen pod parc. č. 217/174)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA:

..... NESOUHLASÍM S NOVÝM UMÍSTĚNÍM SBĚRNÉ  
 ..... KOMUNIKACE V LOKALITĚ HORNÍ HANYCHOV V ÚSEKU  
 ..... SPÁLENÍŠTĚ - CHARBINSKÁ - POD LESEM z roku 2013

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_\_

ODŮVODNĚNÍ:

..... ZATÍŽENÍ OBLASTI HLUKEM, VÝFUKOVÝMI ZPLODINAMI  
 ..... NEGATIVNÍ DOPAD NA BEZPEČNOST A ZDRAVÍ  
 ..... SNÍŽENÍ HODNOTY KVALITY ŽIVOTNÍ

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v úseku Spáleníště – ul. Charbinská – Pod Lesem.

Na území dotčeném námítkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/131 sloučen s pozemkem parc. č. 217/174.

Předmětné pozemky byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která sousedí s pozemky rodinných domů východně od ulice Skokanská. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.



Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 100 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého

majetku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice a přibližně ve vzdálenosti 80 m od výše uvedených pozemků.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0497 – Ing. Lukáš Kyznar, DiS

CJ MML 091011/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/124, 217/167 (po revizi katastru parc. č. 217/167)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

**Jako vlastník pozemků a stavby dotčených navrhovaným řešením podávám námítku proti návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013, a to nesouhlasím s vedením sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleniště až křižovatka Sáňkařská - Chabrinská - Pod lesem přímo pod pozemkem v mém vlastnictví a na něm postaveném rodinném domě.**

#### ODŮVODNĚNÍ:

Důvody a skutečnosti, na základě kterých uplatňuji nesouhlas s navrhovaným řešením:

Zastupitelstvo města Liberec na svém zasedání dne 29.11.2007 schválilo usnesením č. 192/07 podnět ke 48. změně územního plánu, který na základě schválené studie z roku 2006 ruší někdejší 200m široké ochranné pásmo obchvatové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleniště až křižovatka Sáňkařská - Chabrinská - Pod lesem a nahrazuje ho koridorem s trasou ve funkci městské sběrné komunikace o šířce 50 m (nejbližší okolí se tak použilo pro výstavbu mj. i mého rodinného domu). Ve smyslu tohoto usnesení byla v souladu se stavebním zákonem provedena změna územního plánu 48B.

Obchvatová komunikace a ochranný koridor tak neměl žádným způsobem zasahovat do pozemku a na něm postaveného rodinného domu, který jsem na základě smlouvy o dílo v roce 2010 s manželkou zakoupil (příloha č. 3 - doklady ke stavbě).

Návrh územního plánu navrhuje posunutí komunikace mimo ochranný koridor pod můj pozemek a vedení nového ochranného pásma přes pozemek v mém vlastnictví.

Požaduji upravit návrh územního plánu a navrhuji posunout komunikaci dále od trvale obydlené klidové čtvrti více jak 20 rodinných domů rodin s malými dětmi v ulici Skokanská směrem pod zahrádkářskou kolonii, kde se nachází dosud nezastavený pás území, který měl sloužit jako koridor s trasou ve funkci městské sběrné komunikace. Požaduji tak minimalizování zatížení na stávající okolní zástavbu a zachování stávající zeleně.

Zároveň by si tato lokalita zasloužila spíše opravu stávajících velmi zanedbaných komunikací.

Pokud tak nebude učiněno, dojde tak k:

- znehodnocení investic vložených do nedávno vybudovaných nemovitostí na dotčených pozemcích,
- ke zvýšení emisních limitů, a tím i k degradaci bydlení v dotčené zóně,
- negativnímu dopadu na kvalitu a pohodu bydlení v této lokalitě,

neboť hrozí, že komunikace nebude prioritně sloužit pro místní dopravu v této části města, ale spíše bude sloužit jako tranzitní komunikace, která propojí obě průmyslové zóny a naváže na silnici R35 a dojde tak k zatížení komunikace nákladními vozidly.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Na území dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/124 sloučen s pozemkem parc. č. 217/167.

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes výše uvedené pozemky v katastrálním území Horní Hanychov. Podatel požaduje úpravu komunikace a její trasování přes nezastavený pás zeleně pod zahrádkářskou kolonií. Podatel upozorňuje na zvýšení emisních limitů v dané lokalitě.

Pozemek parc. č. 217/167 (dříve i parc. č. 217/124) v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětným pozemkem podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemku podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku z důvodu zásahu do pozemku.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj.

obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Tím, že části pozemků rodinných domů zde protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo

zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0498 – Ing. Radka Kyznarová, DiS

CJ MML 090869/13

**katastrální území:** Horní Hanychov

**pozemek parc. č.:** 217/124, 217/167 (po revizi katastru parc. č. 217/167)

**Rozhodnutí:** Námitce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

**Jako vlastník pozemků a stavby dotčených navrhovaným řešením podávám námitku proti návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013, a to nesouhlasím s vedením sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská - Chabřinská - Pod lesem přímo pod pozemkem v mém vlastnictví a na něm postaveném rodinném domě.**

#### ODŮVODNĚNÍ:

Důvody a skutečnosti, na základě kterých uplatňuji nesouhlas s navrhovaným řešením:

Zastupitelstvo města Liberec na svém zasedání dne 29.11.2007 schválilo usnesením č. 192/07 podnět ke 48. změně územního plánu, který na základě schválené studie z roku 2006 ruší někdejší 200m široké ochranné pásmo obchvatové komunikace v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská - Chabřinská - Pod lesem a nahrazuje ho koridorem s trasou ve funkci městské sběrné komunikace o šířce 50 m (nejbližší okolí se tak použilo pro výstavbu mj. i mého rodinného domu). Ve smyslu tohoto usnesení byla v souladu se stavebním zákonem provedena změna územního plánu 48B.

Obchvatová komunikace a ochranný koridor tak neměl žádným způsobem zasahovat do pozemku a na něm postaveného rodinného domu, který jsem na základě smlouvy o dílo v roce 2010 s manželem zakoupila (příloha č. 3 - doklady ke stavbě).

Návrh územního plánu navrhuje posunutí komunikace mimo ochranný koridor pod můj pozemek a vedení nového ochranného pásma přes pozemek v mém vlastnictví.

Požaduji upravit návrh územního plánu a navrhuji posunout komunikaci dále od trvale obydlené klidové čtvrti více jak 20 rodinných domů rodin s malými dětmi v ulici Skokanská směrem pod zahrádkářskou kolonii, kde se nachází dosud nezastavený pás území, který měl sloužit jako koridor s trasou ve funkci městské sběrné komunikace. Požaduji tak minimalizování zatížení na stávající okolní zástavbu a zachování stávající zeleně.

Zároveň by si tato lokalita zasloužila spíše opravu stávajících velmi zanedbaných komunikací.

Pokud tak nebude učiněno, dojde tak k:

- znehodnocení investic vložených do nedávno vybudovaných nemovitostí na dotčených pozemcích,
- ke zvýšení emisních limitů, a tím i k degradaci bydlení v dotčené zóně,
- negativnímu dopadu na kvalitu a pohodu bydlení v této lokalitě,

neboť hrozí, že komunikace nebude prioritně sloužit pro místní dopravu v této části města, ale spíše bude sloužit jako tranzitní komunikace, která propojí obě průmyslové zóny a naváže na silnici R35 a dojde tak k zatížení komunikace nákladními vozidly.

S manželem jsme si vybrali tuto lokalitu Horního Hanychova, abychom zde založili rodinu a vychovali zde v klidné části města obklopené lesem našeho syna. Poté co jsme se kvůli tomu i zadlužili, si myslím nezasloužíme výhled na projíždějící kamiony přímo pod naším pozemkem včetně hluku a výfukových plynů. Výstavbou takovéto komunikace v naší těsné blízkosti nemovitost absolutně ztratí svojí hodnotu nemluvě o finančních prostředcích vložených do založení zahrady a vybudování dlažby a terasy atd. Kdybychom přece věděli, že hrozí výstavba takovéto komunikace přímo pod naším pozemkem, nikdy bychom takto neinvestovali naspořené finanční prostředky a dále se nezadlužovali.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Na území dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/124 sloučen s pozemkem parc. č. 217/167.

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes výše uvedený pozemek v katastrálním území Horní Hanychov. Podatel požaduje úpravu komunikace a její trasování přes nezastavený pás zeleně pod zahrádkářskou kolonií. Podatel upozorňuje na zvýšení emisních limitů v dané lokalitě.

Pozemek parc. č. 217/167 (dříve i parc. č. 217/124) v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětným pozemkem podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemku podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.



Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku z důvodu zásahu do pozemku.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberec z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberec z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Tím, že části pozemků rodinných domů zde protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberec z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy

dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu životalepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0499 –Bronislava Laurinová

CJ MML 091219/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/97, 217/145

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

Text námitky a odůvodnění:

### NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Nesouhlasíme s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbínská – Pod Lešem z roku 2013

- Jako majitelé rodinného domu a dotčeného pozemku budeme omezeni ve svých právech ve využití svého majetku
- Znehodnocení investice našeho trvalého bydlení
  - Trvalé snížení hodnoty nemovitostí
  - Pozemek /zahrada/ byla zkulturněna pro rekreační účely v souladu se stavebním povolením, územním rozhodnutím /souhlasem/, které bylo vydáno na základě schváleného podnětu ke 48. změně Územního plánu. Podnět k 48. změně ÚP ,na základě schválené studie z roku 2006, zrušil někdejší 200 m široké ochranné pásmo sběrné komunikace a nahradil ho koridorem o šířce 50 m.
  - Než jsme přistoupili ke koupi pozemku a domu, byli jsme se informovat na příslušných odborech Magistrátu o pravdě a skutečnosti výstavby v dané lokalitě. Byli jsme ujištěni úřednicí Ing. Arch. Vitoušovou, že je vše v pořádku a dle platné legislativy. Zároveň jsme byli ujištěni, že sběrná komunikace a ochranný koridor se nijak nedotkne našich nemovitostí. I vzhledem k vytvořené infrastruktuře, vydaným stavebním povolením na stavby rodinných domů a v neposlední řadě ujištění původního investora o pravdě a jeho předložení „*Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/18 a 217/1 v kat. území Horní Hanychov“ ze dne 24. 2. 2006, vydané Odborem strategie a územní koncepce statutárního města Liberec, podepsané Ing. arch. Jaroslavem Bílkem“ - viz příloha č.1 , jsme se rozhodli nemovitosti zakoupit.*
- Hrozí nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace, zejména pro děti
- Zatížení oblasti hlukem, vibracemi, emisemi, imisemi
- Ztráta kultury života, ekologické a zdravotní zatížení oblasti
  - Zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek
  - Likvidace stromů a zeleně
  - Rozdělení obytné zóny Horního Hanychova navrženou komunikací
- Přímý zdravotní dopad na nás, naše děti i ostatní obyvatele dotčené sběrnou komunikací – v důsledku možné zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůst alergií, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek atd.

## ODŮVODNĚNÍ

Nová sběrná komunikace je situována do blízkosti rodinného domu. Ochranné pásmo je v Návrhu Územního plánu Liberce vedeno přes soukromý pozemek, kde žijeme společně se svými dětmi.

Horní Hanychov se v posledních letech stal vyhledávanou oblastí individuální výstavby rodinných domů. I my jsme zde svůj rodinný dům postavili zejména proto, že se jedná o klidné území, které volně navazuje na přírodu.

**Považujeme za naprosto nemorální a nepochopitelné, že došlo ke změně – posunu vedení sběrné komunikace z minimálně zastavěné části zahrádek do oblasti obydlené více jak 20 rodinami s malými dětmi a jejich nemovitostmi.**

K výstavbě rodinného domu, který jsme zakoupili, byla vydána potřebná povolení mimo jiné na základě vyjádření uvedeného výše (viz Příloha č. 1), kde je jasně řečeno, že ochranné pásmo navrhované sběrné komunikace nezasahuje pozemek, který jsme zakoupili a na kterém je postaven náš dům. Považujeme za naprosto nepřijatelné a nemorální, aby nyní – po dokončení a kolaudaci našeho domu a po provedení dalších investic do zahrady – bylo v Návrhu územního plánu navrženo posunutí sběrné komunikace těsně k našemu pozemku (resp. domu) a vedení ochranného pásma přes náš pozemek. Pokud by bylo toto schváleno, budeme se bránit všemi dostupnými prostředky (soudně, zveřejněním v médiích, ombudsman, atd.).

Nová sběrná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo, a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón.

## ZÁVĚR – ŘEŠENÍ, OTÁZKY

**Je pro nás přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2010, týkajícím se územního plánu (viz příloha 2 „Koncept z roku 2010“), kdy je sběrná komunikace ponechána dle vyhl. č.2/2002, ale je zde promítnuta schválená studie o změně ze čtyř pruhů na dva pruhy. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m. Sběrná komunikace je tedy posunuta dále od obytné části. Požadujeme úpravu návrhu územního plánu tak, aby byla sběrná komunikace navržena v souladu s Konceptem z roku 2010.**

Otázky:

- Proč byla vydána stavební povolení v ochranném koridoru?

Byla vydána stavební povolení, zbudována infrastruktura, postaveny RD, proběhly kolaudace, došlo ke zvelebování okolí domů... to vše v místě, kde k tomu vůbec nesmělo dojít? – jedná se o chybu úředníků na kterou bychom měli doplatit? Přitom jsme byli ubezpečeni, že vše je v pořádku, stavět se tu smí, sběrná komunikace ani její ochranné pásmo se našich nemovitostí netýká.

- Proč je pás zeleně dle Návrhu Územního plánu 2013 umístěn na méně obydlené straně komunikace? Nemělo by to být, vzhledem ke stávající husté zástavbě v oblasti, spíš obráceně?
- Proč investovat finance do této komunikace, když v současnosti chybí finance na opravu stávajících komunikací v oblasti?

- Jakým způsobem budeme chráněni proti vlivům znehodnocujícím život, životní prostředí, majetek? Kromě protihlukových stěn?

Pevně doufáme, že na základě našich námitek bude Návrh na Územní plán Liberce 2013 upraven.

#### Přílohy

1. Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k. ú. Horní Hanychov
2. Výřez z Konceptu z roku 2010

V Liberci, 14. června 2013

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/97 a 217/145 v katastrálním území Horní Hanychov. Podatel uvádí, že souhlasí s návrhem řešení dle konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 217/97 a 217/145 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných

zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberec z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulici bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

Trasa sběrné obvodové komunikace byla znovu přehodnocena, společně s přehodnocením potřebnosti a charakteru komunikace. V této lokalitě byla trasa komunikace posunuta s ohledem na její význam, tj. humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti a ochrany hřiště na

Spáleništi. Projektant se snažil v co největší míře využít nezastavitelný pás podél Skokanské ulice, který je vymezen v platném územním plánu města Liberce z roku 2002, tak aby bylo zasaženo co nejméně objektů zahrádkářských chat. Tyto zahrady jsou ovšem i přes nesoulad s územním plánem města Liberce z roku 2002 využívány jako zahrady rodinných domů ve Skokanské ulici. Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křížovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.



Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Daným územím prochází obdobně kapacitní komunikace jako například ulice Ještědská, Průmyslová, Heyrovského, které doposud nezpůsobily narušení soudržnosti lidí v dané lokalitě a rovněž nezpůsobily fyzické rozdělení čtvrtí. K narušení soudržnosti obyvatel nemůže tedy dojít ani při realizaci sběrné obvodové komunikace podobných parametrů.

Město se rozrůstá všemi směry. Takovýto přirozený rozvoj města je umožněn především všeobecným užíváním automobilu a jeho dostupností kamkoliv. Klíčem k urbanismu jsou 4 základní funkce: bydlet – pracovat – rekreovat se – dopravovat se. Hlavní komunikace v lokalitě nevyhovují dnešním požadavkům, jsou úzké a úpravy jsou nákladné. Vhodné by bylo zajištění pasportu (rozdělení komunikací podle jejich funkcí. Při nové výstavbě respektovat váhu a rychlost vozidel, oddělit cesty pro chodce a cyklisty. Zajistit diferenciaci ulic podle jejich určení (obytné, pěší promenády, tranzitní...). Návrh sběrné obvodové komunikace nepřináší novou dopravu do obytných zón, a proto není v rozporu se zásadami urbanismu.

Otázky:

Otázka povolování rodinných domů v této lokalitě je podrobně rozpracována v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitce.

Pás zeleně je podél sběrné obvodové komunikace navrhován na východní straně, aby byl koridor oddělen od stávajících ploch pro bydlení všeobecné. Na západní straně koridoru se nacházejí plochy pro rekreaci individuální, které koridor také oddělují od ploch bydlení všeobecného podél ulice Skokanská.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v návrhu ÚP (2013) předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevoli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Návrh koridoru sběrné komunikace nezasahuje do pozemků rodinných domů, reduované pásmo jeho územní ochrany tyto pozemky zasahuje věcně shodně s územním plánem města Liberce z roku 2002, co do rozsahu pak omezeně. Posunutím trasy cca 50 m směrem východně od Skokanské ulice dojde k dotčení menšího počtu rodinných domů a zasažení oblasti. Problematiku hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení

budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0500 –Pavel Laurin

CJ MML 091222/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/97, 217/145

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU LIBERCE

Nesouhlasíme s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lesem z roku 2013

- Jako majitelé rodinného domu a dotčeného pozemku budeme omezení ve svých právech ve využití svého majetku
- Znehodnocení investice našeho trvalého bydlení
  - Trvalé snížení hodnoty nemovitostí
  - Pozemek /zahrada/ byla zkulturněna pro rekreační účely v souladu se stavebním povolením, územním rozhodnutím /souhlasem/, které bylo vydáno na základě schváleného podnětu ke 48. změně Územního plánu. Podnět k 48. změně ÚP ,na základě schválené studie z roku 2006, zrušil někdejší 200 m široké ochranné pásmo sběrné komunikace a nahradil ho koridorem o šířce 50 m.
  - Než jsme přistoupili ke koupi pozemku a domu, byli jsme se informovat na příslušných odborech Magistrátu o pravdě a skutečnosti výstavby v dané lokalitě. Byli jsme ujištěni úřednicí Ing. Arch. Vitoušovou, že je vše v pořádku a dle platné legislativy. Zároveň jsme byli ujištěni, že sběrná komunikace a ochranný koridor se nijak nedotkne našich nemovitostí. I vzhledem k vytvořené infrastruktuře, vydaným stavebním povolením na stavby rodinných domů a v neposlední řadě ujištění původního investora o pravdě a jeho předložení „*Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/18 a 217/1 v kat. území Horní Hanychov*“ ze dne 24. 2. 2006, vydané Odborem strategie a územní koncepce statutárního města Liberec, podepsané Ing. arch. Jaroslavem Bílkem“- viz příloha č.1 , jsme se rozhodli nemovitostí zakoupit.
- Hrozí nedostatečná bezpečnost v okolí sběrné komunikace, zejména pro děti
- Zatížení oblastí hlukem, vibracemi, emisemi, imisemi
- Ztráta kultury života, ekologické a zdravotní zatížení oblasti
  - Zhoršení kvality života, zhoršení životních podmínek
  - Likvidace stromů a zeleně
  - Rozdělení obytné zóny Horního Hanychova navrženou komunikací
- Přímý zdravotní dopad na nás, naše děti i ostatní obyvatele dotčené sběrnou komunikací – v důsledku možné zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůst alergií, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek atd.

## ODŮVODNĚNÍ

Nová sběrná komunikace je situována do blízkosti rodinného domu. Ochranné pásmo je v Návrhu Územního plánu Liberce vedeno přes soukromý pozemek, kde žijeme společně se svými dětmi.

Horní Hanychov se v posledních letech stal vyhledávanou oblastí individuální výstavby rodinných domů. I my jsme zde svůj rodinný dům postavili zejména proto, že se jedná o klidné území, které volně navazuje na přírodu.

**Považujeme za naprosto nemorální a nepochopitelné, že došlo ke změně – posunu vedení sběrné komunikace z minimálně zastavěné části zahrádek do oblasti obydlené více jak 20 rodinami s malými dětmi a jejich nemovitostmi.**

K výstavbě rodinného domu, který jsme zakoupili, byla vydána potřebná povolení mimo jiné na základě vyjádření uvedeného výše (viz Příloha č. 1), kde je jasně řečeno, že ochranné pásmo navrhované sběrné komunikace nezasahuje pozemek, který jsme zakoupili a na kterém je postaven náš dům. Považujeme za naprosto nepřijatelné a nemorální, aby nyní – po dokončení a kolaudaci našeho domu a po provedení dalších investic do zahrady – bylo v Návrhu územního plánu navrženo posunutí sběrné komunikace těsně k našemu pozemku (resp. domu) a vedení ochranného pásma přes náš pozemek. Pokud by bylo toto schváleno, budeme se bránit všemi dostupnými prostředky (soudně, zveřejněním v médiích, ombudsman, atd.).

Nová sběrná komunikace je neslučitelná s dnešními trendy, kdy je jasně definován negativní vliv dopravy na obyvatelstvo, a kdy jedním z kritérií kvalitního urbanismu je odklon dopravy z obytných zón.

## ZÁVĚR – ŘEŠENÍ, OTÁZKY

Je pro nás přijatelné řešení vybudování sběrné komunikace v souladu s Konceptem z roku 2010, týkajícím se územního plánu (viz příloha 2 „Koncept z roku 2010“), kdy je sběrná komunikace ponechána dle vyhl. č.2/2002, ale je zde promítnuta schválená studie o změně ze čtyř pruhů na dva pruhy. S tím souvisí i změna šíře koridoru z 200 m na 50 m. Sběrná komunikace je tedy posunuta dále od obytné části. Požadujeme úpravu návrhu územního plánu tak, aby byla sběrná komunikace navržena v souladu s Konceptem z roku 2010.

Otázky:

- Proč byla vydána stavební povolení v ochranném koridoru?

Byla vydána stavební povolení, zbudována infrastruktura, postaveny RD, proběhly kolaudace, došlo ke zvelebování okolí domů... to vše v místě, kde k tomu vůbec nesmělo dojít? – jedná se o chybu úředníků na kterou bychom měli doplatit? Přitom jsme byli ubezpečeni, že vše je v pořádku, stavět se tu smí, sběrná komunikace ani její ochranné pásmo se našich nemovitostí netýká.

- Proč je pás zeleně dle Návrhu Územního plánu 2013 umístěn na méně obydlené straně komunikace? Nemělo by to být, vzhledem ke stávající husté zástavbě v oblasti, spíš obráceně?
- Proč investovat finance do této komunikace, když v současnosti chybí finance na opravu stávajících komunikací v oblasti?

- Jakým způsobem budeme chráněni proti vlivům znehodnocujícím život, životní prostředí, majetek? Kromě protihlukových stěn?

Pevně doufáme, že na základě našich námitek bude Návrh na Územní plán Liberce 2013 upraven.

#### Přílohy

1. Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k. ú. Horní Hanychov
2. Výřez z Konceptu z roku 2010

V Liberci, 14. června 2013

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/97 a 217/145 v katastrálním území Horní Hanychov. Podatel uvádí, že souhlasí s návrhem řešení dle konceptu ÚP.

Pozemky parc. č. 217/97 a 217/145 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011), kde trasu komunikace podatel akceptoval. Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných

zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Návrh ÚP (2013) pásmo územní ochrany vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002, které znamenalo stavební uzávěru pro území o šířce 200 m, redukuje na koridor o šíři 50 m. V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberec z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přiléhajících lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulici bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002. Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni.

Trasa sběrné obvodové komunikace byla znovu přehodnocena, společně s přehodnocením potřebnosti a charakteru komunikace. V této lokalitě byla trasa komunikace posunuta s ohledem na její význam, tj. humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti a ochrany hřiště na

Spáleništi. Projektant se snažil v co největší míře využít nezastavitelný pás podél Skokanské ulice, který je vymezen v platném územním plánu města Liberce z roku 2002, tak aby bylo zasaženo co nejméně objektů zahrádkářských chat. Tyto zahrady jsou ovšem i přes nesoulad s územním plánem města Liberce z roku 2002 využívány jako zahrady rodinných domů ve Skokanské ulici. Plošné vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002 bylo v tomto území překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace. SML, odbor právní a veřejných zakázek ve svém „Vyjádření k žádosti – výstavby RD – lokalita Sáňkářská“ ze dne 14. 6. 2006 značky PR/7006/29/06 upozorňoval, že se části pozemků nalézají v nezastavitelných plochách a že je nutné projít změnou územního plánu, aby mohly být pozemky využity pro bydlení a toto by zároveň negativně ovlivnilo kvalitu životního prostředí, protože by byla odstraněna plocha ochranné liniové zeleně podél nové komunikace. Zároveň zde bylo doporučeno přehodnocení způsobu zástavby v dané lokalitě.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křížovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Daným územím prochází obdobně kapacitní komunikace jako například ulice Ještědská, Průmyslová, Heyrovského, které doposud nezpůsobily narušení soudržnosti lidí v dané lokalitě a rovněž nezpůsobily fyzické rozdělení čtvrtí. K narušení soudržnosti obyvatel nemůže tedy dojít ani při realizaci sběrné obvodové komunikace podobných parametrů.

Město se rozrůstá všemi směry. Takovýto přirozený rozvoj města je umožněn především všeobecným užíváním automobilu a jeho dostupností kamkoliv. Klíčem k urbanismu jsou 4 základní funkce: bydlet – pracovat – rekreovat se – dopravovat se. Hlavní komunikace v lokalitě nevyhovují dnešním požadavkům, jsou úzké a úpravy jsou nákladné. Vhodné by bylo zajištění pasportu (rozdělení komunikací podle jejich funkcí. Při nové výstavbě respektovat váhu a rychlost vozidel, oddělit cesty pro chodce a cyklisty. Zajistit diferenciaci ulic podle jejich určení (obytné, pěší promenády, tranzitní...). Návrh sběrné obvodové komunikace nepřináší novou dopravu do obytných zón, a proto není v rozporu se zásadami urbanismu.

Otázky:

Otázka povolování rodinných domů v této lokalitě je podrobně rozpracována v předchozím textu odůvodnění rozhodnutí o námitce.

Pás zeleně je podél sběrné obvodové komunikace navrhován na východní straně, aby byl koridor oddělen od stávajících ploch pro bydlení všeobecné. Na západní straně koridoru se nacházejí plochy pro rekreaci individuální, které koridor také oddělují od ploch bydlení všeobecného podél ulice Skokanská.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Systematická celková oprava stávajících komunikací v Horním Hanychově i v celém Liberci je v návrhu ÚP (2013) předpokládána, avšak bez ohledu na obecnou nevoli obyvatel města strpět jakékoli územní zásahy do svých pozemků podél těchto komunikací není v této oblasti stávající komunikace, jejíž profil by bez podstatných demolic a dalších bezprostředních vlivů zajistil funkci potřebné sběrné komunikace.

Návrh koridoru sběrné komunikace nezasahuje do pozemků rodinných domů, reduované pásmo jeho územní ochrany tyto pozemky zasahuje věcně shodně s územním plánem města Liberce z roku 2002, co do rozsahu pak omezeně. Posunutím trasy cca 50 m směrem východně od Skokanské ulice dojde k dotčení menšího počtu rodinných domů a zasažení oblasti. Problematiku hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení



budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0501– Jan Martínek

CJ MML 091144/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/118

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** Nesouhlasím s vedením sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 v lokalitě Horní Hanychov, Spáleníště až křižovatka Sáňkařská – Charbínská – Pod lesem), vedle mého pozemku (viz. Příloha č.1), na kterém se nachází i můj rodinný dům, ve kterém trvale žiji se svou rodinou a do kterého zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace.

### ODŮVODNĚNÍ :

Jako majitel rodinného domu a dotčeného pozemku budu omezen ve svých právech ve využití svého majetku.

Znehodnocení investice trvalého bydlení.

Snížení hodnoty nemovitosti jakožto i dotčeného pozemku. Pozemek, nemovitost jsem kupoval v oblasti klidného bydlení, v klidné lokalitě na základě informace o platném stavebním povolení k výstavbě rodinných domů a kladném vyjádření k výstavbě RD z 24.2.2006, UK/7110/0161/06, ing.arch. Vitoušová (Viz příloha č. 3 – Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov), kde je dle přiložené dokumentace zřetelně vidět, že ochranné pásmo, jakožto i umístění sběrné obvodové komunikace nezasahuje do mého pozemku. Na základě toho byly uvedené pozemky rozděleny na zastavěné části a pásmo rekreační zeleně dle stavebního povolení, provedena výstavba RD a následně kolaudace jednotlivých RD, která se týkala i mé nemovitosti a pozemku.

Pozemek jsem proto další roky zkulturoval s klidným vědomím, že v případě, když se bude obvodová komunikace řešit, bude mezi mým pozemkem a navrhnoutou komunikací dostatečný pás zeleně, což potvrdil i koncept územního plánu města Liberec z 07/2010. Proto se teď na základě mnou prostudovaných skutečností cítím být městem Liberec a jeho dotčenými orgány podveden.

Hrozí zhoršení životních podmínek, ohrožená bezpečnost dětí žijících v okolí komunikace, zvýšení exhalací, prašnosti, hlučnosti a zhoršení kvality bydlení.

Přímý zdravotní dopad na naše děti, na nás místní obyvatele dotčené sběrnou komunikací – v důsledku možné zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůst alergií, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek atd.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemek parc. č. 217/118 v katastrálním území Horní Hanychov. Jako vhodné se jeví navržené řešení v konceptu ÚP.

Pozemek parc. č. 217/118 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětným pozemkem podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemku. Při veřejném projednávání návrhu ÚP se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku z důvodu zásahu do pozemku.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Územní plán města Liberec z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Tím, že části pozemků rodinných domů zde protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého

majetku. Umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekoncepčnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0502– Pavlína Martínková CJ MML 091158/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/118

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** Nesouhlasím s vedením sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 v lokalitě Horní Hanychov, Spáleniště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem), vedle mého pozemku (viz. Příloha č.1), na kterém se nachází i můj rodinný dům, ve kterém trvale žiji se svou rodinou a do kterého zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace.

### ODŮVODNĚNÍ :

Jako majitelka rodinného domu a dotčeného pozemku budu omezena ve svých právech ve využití svého majetku.

Znehodnocení investice trvalého bydlení.

Snížení hodnoty nemovitosti jakožto i dotčeného pozemku. Pozemek, nemovitost jsem kupovala v oblasti klidného bydlení, v klidné lokalitě na základě informace o platném stavebním povolení k výstavbě rodinných domů a kladném vyjádření k výstavbě RD z 24.2.2006, UK/71110/0161/06, ing.arch. Vitoušová (Viz příloha č. 3 – Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov), kde je dle přiložené dokumentace zřetelně vidět, že ochranné pásmo, jakožto i umístění sběrné obvodové komunikace nezasahuje do mého pozemku. Na základě toho byly uvedené pozemky rozděleny na zastavěné části a pásmo rekreační zeleně dle stavebního povolení, provedena výstavba RD a následně kolaudace jednotlivých RD, která se týkala i mé nemovitosti a pozemku.

Pozemek jsem proto další roky zkulturnovala s klidným vědomím, že v případě, když se bude obvodová komunikace řešit, bude mezi mým pozemkem a navrhnoutou komunikací dostatečný pás zeleně, což potvrdil i koncept územního plánu města Liberec z 07/2010. Proto se teď na základě mnou prostudovaných skutečností cítím být městem Liberec a jeho dotčenými orgány podvedena.

Hrozí zhoršení životních podmínek, zvýšení exhalací, prašnosti, hlučnosti a zhoršení kvality bydlení. Také bude ohrožena bezpečnost dětí žijících v okolí komunikace.

Přímý zdravotní dopad na naše děti, na nás místní obyvatele dotčené sběrnou komunikací – v důsledku možné zvýšení hladiny stresového hormonu, krevního tlaku, nárůst alergií, zvýšený výskyt rakovinotvorných látek atd.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemek parc. č. 217/118 v katastrálním území Horní Hanychov. Jako vhodné se jeví navržené řešení v konceptu ÚP.

Pozemek parc. č. 217/118 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětným pozemkem podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemku. Při veřejném projednávání návrhu ÚP se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku z důvodu zásahu do pozemku.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrжено v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Územní plán města Liberec z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Tím, že části pozemků rodinných domů zde protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého



majetku. Umísťovanie obytné zástavby v tejto lokalite bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0503 – Ing. Jan Žitník

CJ MML 091953/13

**katastrální území:** Horní Hanychov

**pozemek parc. č.:** 217/98, 217/113, 217/151 (po revizi katastru parc. č. 217/113 sloučen pod parc. č. 217/98)

**Rozhodnutí:** Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným dotčeným nemovitostem podávám proti návrhu územního plánu města Liberec, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítku:

**Nesouhlasím s vedením trasy sběrné obvodové komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleníště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbinská – Pod Lešem v návrhu územního plánu města Liberec**

Vedením trasy sběrné obvodové komunikace v bezprostřední blízkosti hustě obydlené ulice Skokanská dojde pro občany žijící v ulici Skokanská k upření práva na příznivé životní prostředí, k degradaci jejich bydlení a k znehodnocení jejich majetku. V ulici Skokanská žije mnoho rodin s malými dětmi. Vyrůstá zde nová generace libereckých občanů.

Výstavba v této ulici byla v roce 2006 povolena s tím, že nezasahuje již do nově navrhované trasy komunikace včetně ochranného pásma – příloha č. 6. Pokud došlo k pochybení konkrétních úředníků, není možné břemeno tohoto pochybení přenášet na rodiny a jejich děti, které za jednání úředníků nenesou žádnou odpovědnost.

Na 10. zasedání zastupitelstva města ze dne 29.11. 2007 byl schválen „Podnět k pořízení 48. změny závazné části územního plánu města Liberec“, součástí kterého byla studie s trasou sběrné obvodové komunikace - příloha č. 7. Trasa sběrné obvodové komunikace byla ve studii v daném podnětu z roku 2007 stejně jako následném Konceptu územního plánu z roku 2010 vedena na nejméně využívané spodní hraně zahrádkářské oblasti, v dostatečné vzdálenosti od hustě obydlené ulice Skokanská. Následný návrh územního plánu tuto trasu zcela nepochopitelně posunul z minimálně zastavěné části zahrádkářské kolonie do nejvíce zastavěné části zahrádkářské kolonie s ochranným pásmem v obytné zóně ulice Skokanská.

### ZÁVĚR – ŘEŠENÍ, OTÁZKY

Protože rozhodnutí o vedení dané komunikace v dané oblasti nebere ohled na práva stávajících obyvatel, protože zcela nepochopitelně vystupuje z v minulosti prověřovaných tras, protože už byla v ulici Skokanská povolena a realizována výstavba, protože kupující nemovitostí byli úřadem ujištěni, že ochranné pásmo komunikace nebude zasahovat na jejich pozemky, protože návrh v této podobě není rovnovážný a ohleduplný, vyslovujeme námitku proti takovému návrhu a žádáme jeho přepracování tak, aby nebyla sběrná komunikace v dané oblasti vedena v těsné blízkosti obytné zóny ulice Skokanská a aby její ochranné pásmo nezasahovalo do pozemků stávající zástavby v ulici Skokanská.

#### Otázky:

Proč se Návrh územního plánu v roce 2013 ohledně sběrné obvodové komunikace v blízkosti hustě obydlené ulice Skokanská posunul oproti Konceptu územního plánu do obytné zóny a současně do části s velkou mírou zastavění v zahrádkářské kolonii?

Pokud došlo v Návrhu územního plánu v roce 2013 ohledně sběrné obvodové komunikace v blízkosti hustě obydlené ulice Skokanská k posunu do obytné zóny na základě námitek či připomínek obyvatel žijících v daném místě, kde lze tyto podklady vyžádat k nahlédnutí?

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace v těsné blízkosti obytné zóny ulice Skokanská, a aby její ochranné pásmo nezasahovalo do pozemků stávající zástavby v ulici Skokanská.

Na územní dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/113 sloučen s pozemkem parc. č. 217/98.

Pozemky parc. č. 217/98, 217/151 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě

negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy

dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Části zahrad zde tak u pozemků rodinných domů protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0504 – Ing. Tereza Čechová Řehánková

CJ MML 091976/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/125, 217/168

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** Podávám tímto námitku proti novému umístění koridoru obvodové městské sběrné komunikace v návrhu územního plánu na p.p.č. 217/125 (lokalita Spáleníště – ul. Sáňkařská).

#### Odůvodnění námítky

V minulosti byla povolena výstavba více než 20 rodinných domů v ul. Skokanská. Stavby domů byly provedeny na základě povolení a vyjádření statutárního města Liberce, jejichž část uvádím v příloze, v těchto dokumentech je mimo jiné uvedeno, že ochranná pásma komunikace nezasahují do našich pozemků. Stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány, a to včetně oplocení.

Noví obyvatelé ulice zde v dobré víře investovali své prostředky pro zajištění bydlení v rodinných domech a prostřednictvím klidových zahrad k zajištění duševní a fyzické regenerace v dnešní rušné době. Toto se stalo standardem kvality života v této lokalitě.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec byl v oblasti ul. Skokanská veden koridor sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby. Návrh územního plánu však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemek v mém vlastnictví. Proti tomuto zásahu podávám tuto námitku.

Nově navržené řešení vedení koridoru uvedené v návrhu nového územního plánu města Liberce vystupuje z v minulosti prověřovaných tras a uváděných ochranných pásem a nevhodně zasahuje do mých vlastnických práv i práv ostatních vlastníků dotčených nemovitostí v lokalitě ul. Skokanská a omezuje jejich práva na nerušené užívání jimi vlastněných nemovitostí.

Navržené řešení koridoru komunikace v návrhu územního plánu vedením trasy mimo jiné skrze zahrádkářskou kolonii dojde ke zničení hodnotné zeleně, kterou zde zahrádkáři desítky let pěstovali a udržovali.

Požaduji prověřit nové umístění koridoru komunikace tak, aby nedošlo k majetkovým a především morálním újmám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci).

Pro koridor komunikace použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/125 a 217/168 v katastrálním území Horní Hanychov.

Pozemky parc. č. 217/125, 217/168 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní

plochy v krajině. Územní plán města Liberce z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Tím, že části pozemků rodinných domů zde protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci



protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0505 – Ing. Martin Čech

CJ MML 091970/13

**katastrální území:** Horní Hanychov

**pozemek parc. č.:** 217/125, 217/168

**Rozhodnutí:** Námítce se částečně vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA:** Podávám tímto námítku proti novému umístění koridoru obvodové městské sběrné komunikace v návrhu územního plánu na p.p.č. 217/125 (lokalita Spáleníště – ul. Sáňkařská).

#### Odůvodnění námítky

V minulosti byla povolena výstavba více než 20 rodinných domů v ul. Skokanská. Stavby domů byly provedeny na základě povolení a vyjádření statutárního města Liberce, jejichž část uvádím v příloze, v těchto dokumentech je mimo jiné uvedeno, že ochranná pásma komunikace nezasahují do našich pozemků. Stavby byly řádně povoleny a zkolaudovány, a to včetně oplocení.

Noví obyvatelé ulice zde v dobré víře investovali své prostředky pro zajištění bydlení v rodinných domech a prostřednictvím klidových zahrad k zajištění duševní a fyzické regenerace v dnešní rušné době. Toto se stalo standardem kvality života v této lokalitě.

V rámci konceptu územního plánu města Liberec byl v oblasti ul. Skokanská veden koridor sběrné komunikace převážně v ose koridoru vymezeném ve stávajícím územním plánu mimo zahrady a stavby. Návrh územního plánu však změnil vedení koridoru komunikace a umístil jej i na pozemek v mém vlastnictví. Proti tomuto zásahu podávám tuto námítku.

Nově navržené řešení vedení koridoru uvedené v návrhu nového územního plánu města Liberce vystupuje z v minulosti prověřovaných tras a uváděných ochranných pásem a nevhodně zasahuje do mých vlastnických práv i práv ostatních vlastníků dotčených nemovitostí v lokalitě ul. Skokanská a omezuje jejich práva na nerušené užívání jimi vlastněných nemovitostí.

Navržené řešení koridoru komunikace v návrhu územního plánu vedením trasy mimo jiné skrze zahrádkářskou kolonii dojde ke zničení hodnotné zeleně, kterou zde zahrádkáři desítky let pěstovali a udržovali.

Požaduji prověřit nové umístění koridoru komunikace tak, aby nedošlo k majetkovým a především morálním újmám vlastníků nemovitostí (rodinných domů využívaných k trvalému bydlení a zahrad užívaných pro oddych a regeneraci).

Pro koridor komunikace použijte pozemky s nižší společenskou hodnotou, tak aby má újma a újma vlastníků sousedních nemovitostí byla co nejmenší a současně byl zachována stávající kvalita života v lokalitě ul. Skokanská.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/125 a 217/168 v katastrálním území Horní Hanychov.

Pozemky parc. č. 217/125, 217/168 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP vznesl odpor také vlastníků předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberec z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině. Územní plán města Liberec z roku 2002 vymezil pásmo územní ochrany obchvatové komunikace o šířce 200 m.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Tím, že části pozemků rodinných domů zde protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého

majetku. Umísťovanie obytné zástavby v tejto lokalite vždy podmienené akceptovaním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0506 – Ing. Milan Havel

CJ MML 091711/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/104, 217/117, 217/119, 217/158 (po revizi katastru parc. č. 217/117 sloučen pod parc. č. 217/158, parc. č. 217/119 pod 217/104)

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

#### NÁMITKA:

Jako vlastník pozemku a stavby dotčené návrhem územního plánu Liberce (z roku 2013), nesouhlasím s aktuálním návrhem územního plánu Liberce (z roku 2013), a to konkrétně s novým návrhem trasy sběrné komunikace v lokalitě Horní Hanychov v úseku Spáleniště až po křižovatku ulic Sáňkařská – Charbínská – Pod Lesem a požaduji přepracování trasy sběrné komunikace tak, aby tato sběrná komunikace ani ochranné pásmo nezasahovalo do mých pozemků

#### Odůvodnění

Když jsem v roce 2008 zvažoval koupit pozemku včetně rozestavěného domu ve Skokanské ulici byl jsem prodávajícím, firmou M3 Invest ubezpečen na základě předložených dokumentů („Vyjádření k výstavbě RD na pozemcích p.č. 217/1 a 217/18 v k.ú. Horní Hanychov“ – viz příloha, platné stavební povolení, atd.) že budoucí sběrná komunikace nijak nezasahuje do pozemků, které hodlám koupit. V přiloženém dokumentu je výslovně napsáno, že „nově navržená trasa včetně ochranného pásma nezasahuje do Vámi požadovaných ploch“. Toto vyjádření je zcela jednoznačné a nenaznačuje jakoukoli pochybnost. Tyto informace jsme si následně, i když pouze ústně, ověřili na příslušném odboru magistrátu, kde nám byly tyto informace potvrzeny.

Jako obyčejný občan si neumím představit, jak jinak si ověřit případná omezení nabývaného majetku, než na základě dokumentů z odboru magistrátu, který má toto v působnosti.

V dobré víře, že stavbou sběrné komunikace nebude náš, tehdy budoucí majetek omezen, jsme si s manželkou zakoupili pozemek, včetně rozestavěného domu. Náš dům i sousední domy jsou nyní již postaveny a řádně zkolaudovány.

Aktuální návrh územního plánu Liberce (z roku 2013) v daném úseku sběrné komunikace výrazně snižuje hodnotu mého soukromého vlastnictví a omezuje mě na mých právech a to proto, že výrazná část ochranného pásma zasahuje do mého, již tak poměrně malého pozemku. Při jeho využití (a to je myslím účel ochranného pásma) bychom úplně přišli o rekreační a užitkovou část zahrady a dále by se doprava dostala těsně k domu.

Toto považuji za naprosto nepřijatelné a požaduji přepracování trasy sběrné komunikace tak, aby tato sběrná komunikace ani ochranné pásmo nezasahovalo do mých pozemků, tak jak bylo deklarováno v dokumentech, na základě kterých jsem tyto pozemky v dobré víře koupil.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel požaduje změnit trasu sběrné obvodové komunikace tak, aby nezasahovala do pozemků parc. č. 217/104, 217/117, 217/119, 217/158 v katastrálním území Horní Hanychov.

Na území dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/117 sloučen s pozemkem parc. č. 217/158 a pozemek parc. č. 217/119 sloučen s pozemkem parc. č. 217/104.

Pozemky parc. č. 217/104, 217/117, 217/119, 217/158 v katastrálním území Horní Hanychov byly v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětných pozemků byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětných pozemků oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětnými pozemky podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemků podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětných pozemků z důvodu zásahu do pozemků.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětných pozemků podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umístování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Lze jen těžko porovnávat společenskou hodnotu jednotlivých pozemků v soukromém vlastnictví. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky z územního plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako

zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch umožňujících bydlení a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace umístěna do pásu nezastavitelných pozemků vymezených v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tento dosud nezastavitelný koridor sloužil a dosud slouží jako územní limit pro umístování nové zástavby tak, aby budoucím umístěním stavby komunikace nedošlo k zhoršení kvality prostředí a hodnoty území v přílehlých lokalitách. Fakt, že zastavitelné pozemky rodinných domů v „hustě zastavěné“ Skokanské ulici bez ohledu na jejich vlastnictví v rozporu s územním plánem města Liberce z roku 2002 přesahují do tohoto koridoru, je porušením zákona a případné negativní vlivy komunikace na tyto pozemky lze řešit jejich změnou na ochrannou zeleň v souladu s územním plánem města Liberce z roku 2002.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavením komunikace Skokanská). Tím, že části pozemků rodinných domů zde protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se tedy o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života



a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětných pozemků, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0507 – Oto Kozák

CJ MML 091719/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 606/4

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMÍTKA JE UVEDENA SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE  ANO, POČET LISTŮ \_\_\_\_

NÁMÍTKA: JSEM SPOLUVLASTNÍKEM STAVBY NA POZEMKU  
606/4 V KÚ HORNÍ HANYCHOV.

NEODCHLÁŠÍM S TÍM, ABY SBĚRNÁ OBVODOVÁ KOMUNIKACE  
VEDLA TO STÁVAJÍCÍ PUŠKINOVĚ ULICI.

### ODŮVODNĚNÍ:

PUŠKINOVÁ ULICE JE PŘÍLÍŠ ÚZKÁ A PŘESUN TRASY  
TĚTO OBVODOVÉ KOMUNIKACE 7,48.M DO PUŠKINOVY  
ULICE BY ZNAMENAL NEÚMĚRNÝ ZÁSAH DO  
MÝCH VLASTNICKÝCH PRÁV I PRÁV DALŠÍCH  
SOUKEDŮ V ULICI (MNOŽI BY DOKONCE PŘISLI  
DO SVĚ OBYDLÍ).

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vedením sběrné obvodové komunikace Puškinovou ulicí.

Pozemku parc. č. 606/4 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití stabilizované plochy smíšené obytné. Západně od předmětného pozemku ve vzdálenosti přibližně 100 m byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.48.DS.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl schválen pokyn na základě negativních námitek k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve

spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, ale v této lokalitě byla trasa ponechána ve stejném trasování.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku s nesouhlasem vedení sběrné obvodové komunikace ve stávající Puškinově ulici.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V této lokalitě je vedena stále ve stejné trase a nebyla přesunuta do stávající Puškinovy ulice.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m zasahující jako VPS téměř do všech navazujících pozemků. Snahou ÚP bylo přemístit samostatně plynulý dopravní provoz do trasy „Nová Puškinova“ a v historické ulici zachovat dopravní obsluhu integrovanou s bezmotorovou dopravou. V rámci projednávání návrhu ÚP (2013) byly podány také námitky obyvatel Puškinovy ulice proti jejímu rozšiřování a zásahu do jejich plotů, zahrad a domů, proto byla při úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání zachována varianta vedení v „Nové Puškinově ulici“ mimo zástavbu.

Trasa sběrné obvodové komunikace byla navržena tak, aby procházela co nejvíce po volných nezastavěných pozemcích tak, aby byl minimalizován zásah do vlastnických práv jednotlivých vlastníků a byly v co nejmenší míře zasaženy stávající objekty.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0508 – Jaroslava Kozáková

CJ MML 091721/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 606/4, 606/1

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: JSEM VLASTNÍKEM POZEMKŮ 606/1, 606/4 A SPOLYVLASTNÍKEM STAVBY NA POZEMKŮ 606/4 V KÚ HORNÍ HANYCHOV. NESOUHLASÍM S TÍM, ABY SBĚRNÁ OBVODOVÁ KOMUNIKACE VEDLA PO STÁVAJÍCÍ PUŠKINOVĚ ULICI.

ODŮVODNĚNÍ: NESOUHLASÍM S PŘESUNEM TRASY SBĚRNÉ OBVODOVÉ KOMUNIKACE 7,48, M DO PUŠKINOVY ULICE. TATO ULICE JE PŘÍZIŽ ŮBRÁ A ZNAMENALO BY TO NEUMĚRNÝ ZASAH DO MÝCH VLASTNICKÝCH PRÁV (MUSELO BY DOJÍT K VÝKUPU MÝCH POZEMKŮ A ZBOURÁNÍ PLOTŮ) MNOŽI VLASTNÍCI BY DOKONCE PŘÍŠLI O SVÁ OBYDLÍ.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s vedením sběrné obvodové komunikace Puškinovou ulicí.

Pozemkům parc. č. 606/4, 606/1 bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo funkční využití stabilizované plochy smíšené obytné. Západně od předmětných pozemků ve vzdálenosti přibližně 100 m byla v konceptu ÚP vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.48.DS.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl schválen pokyn na základě negativních námitek k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve

spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce vyhovět.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, ale v této lokalitě byla trasa ponechána ve stejném trasování.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku s nesouhlasem vedení sběrné obvodové komunikace ve stávající Puškinově ulici.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V této lokalitě je vedena stále ve stejné trase a nebyla přesunuta do stávající Puškinovy ulice.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s §36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Českodubská, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m zasahující jako VPS téměř do všech navazujících pozemků. Snahou ÚP bylo přemístit samostatně plynulý dopravní provoz do trasy „Nová Puškinova“ a v historické ulici zachovat dopravní obsluhu integrovanou s bezmotorovou dopravou. V rámci projednávání návrhu ÚP (2013) byly podány také námitky obyvatel Puškinovy ulice proti jejímu rozšiřování a zásahu do jejich plotů, zahrad a domů, proto byla při úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání zachována varianta vedení v „Nové Puškinově ulice“ mimo zástavbu.

Trasa sběrné obvodové komunikace byla navržena tak, aby procházela co nejvíce po volných nezastavěných pozemcích tak, aby byl minimalizován zásah do vlastnických práv jednotlivých vlastníků a byly v co nejmenší míře zasaženy stávající objekty.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0509 – Marcela Adamičková

CJ MML 091727/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 334/4

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

Jsem vlastníkem pozemku v k.ú. v Horním Hanychově, p.č. 334/4 a tímto vyslovuji nesouhlas s novým návrhem trasy sběrné komunikace a to v úseku od Spáleníště až po křižovatku Sáňkařská – Chabřínská - Pod Lešem. Svůj nesouhlas opírám o následující důvody:

1. Nově navrhovaná trasa (viz výše) závažným způsobem snižuje hodnotu mého majetku a znehodnocuje práci do tohoto majetku vloženou zasahujícím koridorem této navrhované trasy
2. Navrhovaná trasa se liší od původního záměru, nebyla s veřejností projednána a zásadním způsobem ovlivňuje rozsah a kvalitu zeleně v dané lokalitě a necitlivým způsobem zasahuje do rekreační části města

Žádám, aby byly zachovány původní komunikace s tím, že budou řádně upraveny pro rezidenty a majitele pozemků.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením sběrné obvodové komunikace.

Pozemek parc. č. 334/4 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí přestavbových ploch veřejných prostranství – zeleň a část stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato komunikace procházela v blízkosti předmětného pozemku.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena a v této lokalitě byla posunuta západním směrem k ulici Skokanská - přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, jejíž je pozemek podatele součástí. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku z důvodu zásahu do pozemku.



Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy

zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Sběrná obvodová komunikace prochází východně od Skokanské ulice a vede v bezprostřední blízkosti předmětného pozemku.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0510 – Pavel Heckenberger

CJ MML 091400/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 217/121, 217/161 (po revizi katastru 217/161)

Rozhodnutí: Námítce se částečně vyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

### NÁMITKA:

Nesouhlasím s vedením sběrné obvodové komunikace, dle návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30.Z - v lokalitě Horní Hanychov, Spáleniště až křižovatka Sáňkařská – Charbinská – Pod lesem), vedle svého pozemku (popsaného výše), na kterém se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém trvale žiji se svou rodinou a do kterého zasahuje ochranné pásmo dané sběrné obvodové komunikace.

### ODŮVODNĚNÍ:

Návrh sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013 (Viz příloha č. 3 - Návrh územního plánu města Liberec z roku 04/2013, výkres03-doprava, oblast 7.30. Z) je situován do blízkosti vystavěných RD a její ochranné pásmo je v návrhu 04/2013 vedeno přes soukromé pozemky, přičemž tato oblast Horního Hanychova byla v roce 2006 povolena k výstavbě RD, patří k nejvíc zastavěné oblasti, kde žijí rodiny s dětmi a týká se přímo i mého vlastnictví.

Proto zde shrnuji důvody, proč nesouhlasím se současným vedením sběrné obvodové komunikace v návrhu územního plánu města Liberec z 04/2013:

- Jako majitel rodinného domu a dotčeného pozemku budu omezen ve svých právech ve využití svého majetku a dojde tím k mé majetkové a především morální újmě
- Znehodnocení investice trvalého bydlení
  - Snížení hodnoty nemovitosti jakožto i dotčeného pozemku

- Pozemek, nemovitost jsem kupoval v roce 2008 v oblasti klidného bydlení, v klidné lokalitě na základě informace o platném stavebním povolení k výstavbě RD a kladném vyjádření k výstavbě RD z 24.2.2006, UK/7110/0161/06, ing.arch. Vitoušová, kdy je dle dokumentace zřetelně vidět, že sběrná obvodová komunikace, jakožto i ochranné pásmo nezasahuje do mého pozemku popsaného výše. Cituji přesně dle přiložené přílohy: „Dle zpracované studie na obchvatovou komunikaci, která upřesňuje rozsah ochranného pásma sdělujeme, že nově navržená trasa včetně ochranného pásma nezasahuje do Vámi požadovaných ploch“. Na základě toho byly uvedené pozemky rozděleny na zastavěné části a pásmo rekreační zeleně dle stavebního povolení, provedena výstavba RD a následně kolaudace jednotlivých RD, která se týkala i mé nemovitosti a pozemku.
  - Pozemek jsem po další roky zkuřňoval pro oddých a regeneraci s klidným vědomím, že v případě, když se bude obvodová komunikace řešit, bude mezi mým pozemkem a navrhnutou komunikaci dostatečný pás zeleně, což potvrdil i koncept územního plánu města Liberec z 07/2010. Proto se teď na základě mnou prostudovaných skutečností cítím být městem Liberec a jeho dotčenými orgány podveden a dochází teda k mé majetkové a především morální újmě
- Nekvalitní žití - zhoršení životních podmínek, ohrožená bezpečnost dětí žijících v okolí komunikace, zvýšení exhalace, prašnost, hlučnost a zhoršení kvality bydlení

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Na území dotčeném námitkou proběhla revize katastru a v souvislosti s ní byl pozemek parc. č. 217/121 sloučen s pozemkem parc. č. 217/161.

Podatel nesouhlasí s trasováním sběrné obvodové komunikace přes pozemky parc. č. 217/121, 217/161 v katastrálním území Horní Hanychov. Jako vhodné se jeví navržené řešení v konceptu ÚP.

Pozemek parc. č. 217/161 v katastrálním území Horní Hanychov byl v konceptu ÚP (2011) součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných. Východně od předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) vymezena trasa sběrné obvodové komunikace v ploše 7.33.DS. Tato plocha byla od předmětného pozemku oddělena přestavbovou plochou veřejných prostranství - zeleň.

V „*Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)*“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), v bodě 43 o. byl na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace upravena, v této lokalitě plocha 7.33.M vedla přímo přes hustě zastavěnou zahrádkářskou kolonii, která přímo sousedí s předmětným pozemkem podatele a ochranný koridor komunikace zasahoval do pozemku podatele. Při veřejném projednávání návrhu ÚP (2013) se zvedla vlna odporu proti trase sběrné obvodové komunikace.

Proti vedení sběrné obvodové komunikace navržené v návrhu ÚP (2013) vznesl odpor také vlastník předmětného pozemku z důvodu zásahu do pozemku.

Trasa byla v rámci úprav dokumentace po veřejném projednání opět přetrasována. V dané lokalitě je vedena východně od předmětného pozemku podatele - východně od zahrádkářské kolonie, tj. obdobně jako bylo navrženo v konceptu ÚP (2011). Úpravy trasy komunikace v jednotlivých fázích

tvorby ÚPL jsou legitimním výsledkem zohledňování vyvíjející se související problematiky, v tomto případě ochrana hřiště na Spáleníšti, humanizace trasy komunikace vč. odstranění podpovrchového řešení na Spáleníšti apod.

Návrh sběrné komunikace v nově navržené poloze zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

Návrh územního plánu umísťuje koridor pro sběrnou obvodovou komunikaci v rámci územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci vymezenou již v územním plánu města Liberec z roku 2002. Na základě negativních námitek zahrádkářů byla trasa vymezená v konceptu ÚP (2011) posunuta směrem ke Skokanské ulici tak, aby byl využit nezastavitelný pás vymezený v územním plánu města Liberce z roku 2002 a stavbou komunikace byla zasažena „jen“ jedna řada zahrádek. Bohužel v této lokalitě jsou všechny pozemky soukromé a umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace. Projektant návrhu ÚP (2013) se snažil v co největší míře využít nezastavitelné pozemky vymezené v územním plánu města Liberce z roku 2002. Tyto pozemky jsou fakticky využívány jako zahrady k rodinným domům ve Skokanské ulici. Aby byly tyto pozemky převedeny do ploch zastavitelných a zároveň bylo zmenšeno pásmo územní ochrany (dle vypracované studie) musela by proběhnout změna územního plánu. Tato změna ale nikdy neproběhla, proto pozemky za rodinnými domy zůstaly i nadále nezastavitelné – plochy přírody a krajiny - travní porosty a ostatní plochy v krajině.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci, která tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Umístění komunikace bylo prověřováno několika samostatnými podrobnými dokumentacemi, z nichž ÚPL vychází. Problém není složitý z hlediska principiálního vedení trasy, které bylo prověřeno a zajištěno širokým pásmem územní ochrany v územním plánu města Liberce z roku 2002, ale spíše z hlediska konkrétních vlastníků pozemků, z nichž někteří toto pásmo respektovali a jiní ne a nyní jsou dotčeni. Citované souhlasy se týkají plošného vymezení zastavitelných ploch v územním plánu města Liberce z roku 2002, které však bylo překročeno v honbě za maximálním vytěžením plochy (umístěním a oboustranným obestavěním komunikace Skokanská). Tím, že části pozemků rodinných domů zde protizákonně zabírají nezastavitelnou plochu zeleně, která má sloužit k ochraně před vlivy komunikace.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod

Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Nejedná se o několikaproudovou rychlostní komunikaci, která by měla sloužit pro tranzitní dopravu nebo pro rychlý průjezd územím, ale naopak tato komunikace má být humanizována (chodníky, pásy zeleně) a sloužit pro dopravu do okolních obytných ploch. K dopadům na kvalitu života a bydlení ve Skokanské ulici lze uvést, že k zásadnímu zhoršení životních podmínek nedojde s ohledem na výhledovou zátěž inkriminovaného úseku sběrné komunikace a na fakt, že umístění obytné zástavby do tohoto prostoru bylo provedeno, schváleno a akceptováno při vědomí sousedství komunikace v té době podstatně vyššího řádu. Proto lze předpokládat, že kvalita života v lokalitě nebude narušena, naopak adekvátní dopravní napojení zastavěných i zastavitelných ploch, které v této části města chybí, zvýší atraktivitu území a kvalitu života zlepší, alespoň z pohledu dopravní obslužnosti území.

Trasa sběrné obvodové komunikace dle ÚPL prochází mimo hustě zastavěné území rodinných domů a přiléhající zahrádkářské kolonie. Touto trasou je v dané lokalitě dotčen menší počet zahrádek anebo zahrádky, které nejsou tak hustě zastavěné. Jedná se také o trasu, která kopíruje osu obchvatové komunikace vymezené již v územním plánu města Liberce z roku 2002. Umístěním komunikace do jiné trasy v rámci koridoru dojde pouze k dotčení jiných soukromých zájmů, při zhruba stejné majetkové újmě. Majetková újma je ve všech řešeních shodná, o morální újmu nelze po rekapitulaci protizákonného postupu při vymezení plochy pro bydlení hovořit. Trasa je vymezena ve vzdálenosti cca 50 m od předmětného pozemku, tudíž podatel nebude omezen na svých právech ve využití svého majetku. Umísťování obytné zástavby v této lokalitě bylo vždy podmíněno akceptováním obchvatové komunikace.

Zatížení oblasti nadlimitním hlukem bylo prověřeno hlukovou studií na úrovni ÚP a nebylo KHS LK zpochybněno - je však důsledkem předchozího urbanistického vývoje čtvrti odstranitelným pouze technickými opatřeními. Trasa komunikace sama o sobě negeneruje ve čtvrti novou dopravu.

Nekonceptnost zástavby části Pilínkova, Hanychova a dalších čtvrtí spočívá právě v dosavadní nerealizaci doprovodné infrastruktury, která musí zasahovat i do jiných částí města. Realizace sběrné komunikace s ohledem na intenzitu sama o sobě pravděpodobně nevyvolá realizaci protihlukových zdí.

Problematika hluku, prašnosti, vibrací, emisí, bezpečnosti, ekologického a zdravotního zatížení oblasti musí být řešena v dalších stupních projektové dokumentace (stavební povolení), vychází to z platné legislativy a na základě posouzení budou navržena opatření k ochraně. Přesto jsou plochy pro sběrnou obvodovou komunikaci navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do lidských sídel a co nejméně ovlivňovaly pohodu bydlení v okolí.

Trasa sběrné obvodové komunikace prochází východně od Skokanské ulice přibližně ve vzdálenosti 50 m a již přímo nezasahuje obytnou zástavbu ve Skokanské ulici.

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

## Námítka k návrhu pro veřejné projednání N\_0511 – Jiří Franc

CJ MML 079266/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 539

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje

### Text námítky a odůvodnění:

Konkrétně se moje námítka týká plánované **pozemní komunikace mezi Pilínkovem a Horním Hanychovem.**

Při posledních projednáváních tohoto letitého plánu v ZŠ Ještědská jednoznačně obyvatelé těchto dvou lokalit dali jasně najevo, že si takto plánovanou spojovací komunikaci nepřejí. Proti tomuto návrhu byla již sepsána i petice.

Výstavba silnice v ochranném pásmu je od vedení města krajně nezodpovědná a vaše heslo „ Město, ve kterém nám bude dobře“ , je v tomto případě výsměch. Jak letitá praxe ukázala Magistrát města Liberce si stále dělá co chce, viz. prohlášení pana projektanta – vedení města samo nejlépe ví, co je pro občana nejlepší .....

To, že v územním plánu je nyní ochranné pásmo kolem komunikace zmenšeno z 200 m na 50 m, není úsilí projektanta, jak se město chlubí, nýbrž změna plánu dálnice na obslužnou komunikaci.

Přirozeným spojením Horního Hanychova a Pilínkova je ulice Puškinova. Veškerá zástavba a dopravní obslužnost je napojena na tuto páteřní silnici. Kdyby se provedlo zatrubnění příkopů a na něm se postavil chodník + oprava povrchu silnice budou Vám občané této lokality vděční. Město a daňoví poplatníci ušetří spoustu finančních prostředků. Jestli je teda vůbec snaha šetřit ...? Nebo betonové lobby opět vítězí!

Jako majitel pozemku č. 539 v k. ú. Horní Hanychov mezi ulicemi Světelská a Požárníků Vám sděluji, že k těmto Vaším plánovaným účelům **v žádném případě nedám svolení.** Jak jsem již několikrát písemně oznámil. Proto mě překvapuje, že si klidně plánujete několikátý projekt přes můj pozemek, aniž bych byl tázán - opět plýtvání peněz daňových poplatníků.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatel nesouhlasí s umístěním trasy sběrné obvodové komunikace přes předmětný pozemek. Z přiložených podkladů k námítce je patrné, že podatel má na mysli pozemek parc. č. 539/1.

Pozemku bylo v konceptu ÚP (2011) navrženo částečně funkční využití stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleň a v severovýchodním cípu funkční využití stabilizované plochy smíšené obytné. V západní části předmětného pozemku byla v konceptu ÚP (2011) navržena veřejně prospěšná dopravní stavba 7.48.DS jako součást úseku obvodové sběrné komunikace Minkovická - Heyrovského - Puškinova - Ještědská.

V rámci vyhodnocení projednání ÚP 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“. Po vyhodnocení požadavku podatele s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námítce nevyhovět.

V „Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu (2012)“ ze dne 19. 1. 2012 v kapitole I., písmene B (Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele), byl v bodě 43 o. na základě negativních námitek schválen pokyn k přehodnocení trasy sběrné obvodové komunikace. Na základě pokynů a změny pokynů projektant územního plánu daný problém znovu prověřil.

Návrh sběrné komunikace zaručuje vyváženost hospodářského, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje v souladu s § 18 stavebního zákona na území města Liberec jako celku, na území Pilínkova a Hanychova slouží k doplnění chybějícího napojení obytných zón v západní části města na hlavní dopravní kostru města. Důvodem je, že západní polovina města je adekvátně dopravně napojena pouze sběrnou ulicí České mládeže – Dubice – Ještědská, na niž navazují obslužné komunikace nejnižšího řádu, které si dlouhodobě zachovaly technický charakter vesnických uliček, avšak s ohledem na délku postupně souvisle obestavovaných úseků nejsou schopné udržet si související dopravní charakter obytných ulic.

V návrhu pro veřejné projednání (2013) byla trasa sběrné obvodové komunikace v této lokalitě navržena z velké části mimo stávající Puškinovu ulici. Toto vedení víceméně kopíruje osu obvodové komunikace z územního plánu města Liberce z roku 2002.

Trasa komunikace vychází z nadřazené dokumentace, a to z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde je vymezen návrhový koridor D16A. V souladu s § 36 odst. 5 jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, které dané koridory zpřesňují. Navržená sběrná obvodová komunikace bude součástí dopravního systému jako silnice II. třídy. Z nadmístního hlediska zaručuje tato komunikace lepší dopravní propojení oblasti Česкодubska, Osečné s centrem osídlení tedy s Libercem. Toto dopravní napojení na většině úseků nepočítá s dopravním zatížením přesahujícím 5000 aut za 24 hodin.

Obvodová sběrná komunikace tvoří segment západního polokruhu, který umožní dopravní zpřístupnění stávajících a nově navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu ve všech sektorech pod Ještědským hřbetem. Současně řeší přímé připojení výrobních a obchodních zón na jižním a severním okraji města na vyšší silniční síť – silnici I/35.

Hlavním úkolem komunikace tohoto typu s vozovkou šířky 9 m, podle potřeby doprovodnými pruhy zeleně a bezmotorové dopravy, křižovatkovými napojeními po cca 300 m a intenzitou cca 3-8 tisíc vozidel/den je zajišťovat dopravní obslužnost k uceleným městským částem. Jedná se o přechodový článek mezi vyšší dopravní kostrou průtahů a obchvatů, na kterou tuto dopravu odvádí, a místními dopravně zklidněnými ulicemi s vjezdy na jednotlivé pozemky, do jejichž profilu ji nelze bez vyvolaných prostorových nároků umístit.

Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále je cílem územního plánování dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území. Území Hanychova a Pilínkova se v posledních letech neustále rozvíjí, zejména zde vyrůstají nové lokality rodinných domů bez adekvátního dopravního napojení. Již v územním plánu města Liberce z roku 2002 je vymezeno pásmo územní ochrany pro sběrnou obvodovou komunikaci,



kteřá tímto územím prochází a leží v něm také předmětný pozemek. Dokonce stavba tzv. „Hitlerovy dálnice“ v této lokalitě je sledována již od roku 1939 jako součást propojení z Liberce směrem na Görlitz, na Drážďany a na Berlín.

Územním plánem není přikázáno, že se musí sběrná obvodová komunikace vybudovat, územní plán k tomu dává pouze předpoklad a neřeší finanční stránku věci. Chrání území pro vedení této desetiletí sledované komunikace pro budoucí generace. Pokud by došlo ke zrušení jeho ochrany a zastavění území, nebylo by již možné v budoucnu tuto trasu obnovit bez nutnosti bourání nově postavených objektů.

Oprava stávajících dopravních sítí není předmětem řešení územního plánu, ten pouze zaznamenává stabilizovanou dopravní kostru a dává předpoklady ke zlepšení jejich parametrů a zároveň k jejímu doplnění pomocí navrhovaných ploch a koridorů dopravní infrastruktury.

Využití stávající ulice Puškinova jako plnohodnotné sběrné komunikace vyžaduje její přestavbu na koridor šíře cca 14 m zasahující jako VPS téměř do všech navazujících pozemků. Snahou ÚP bylo přemístit samostatně plynulý dopravní provoz do trasy „Nová Puškinova“ označená jako MS2k -/9/50 a v historické ulici zachovat dopravní obsluhu integrovanou s bezmotorovou dopravou.

V ÚPL se 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 těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň. Územní plán tedy nebrání vybudování chodníku, dává územní předpoklady pro možnost jejich budoucí realizace. V rámci koridoru nové obvodové komunikace je počítáno také s chodníky nebo pásy zeleně podél ulice.

Trasa sběrné obvodové komunikace byla navržena tak, aby procházela co nejvíce po volných nezastavěných pozemcích tak, aby byl minimalizován zásah do vlastnických práv jednotlivých vlastníků a byly v co nejmenší míře zasaženy stávající objekty.

Trasa sběrné obvodové komunikace je vymezena jako součást dopravní kostry města a stále prochází přes předmětný pozemek.

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

## Námitka k návrhu pro veřejné projednání N\_0638 – Lukáš Plechatý

CJ MML 096546/13

katastrální území: Horní Hanychov

pozemek parc. č.: 616

Rozhodnutí: **Námitce se nevyhovuje**

### Text námítky a odůvodnění:

**NÁMITKA: Nesouhlasím s navrženým využitím území „S“.**

**Požaduji určení plochy na „B2“ nebo „A2“**

### ODŮVODNĚNÍ:

**Jako vlastník pozemku mám ten názor, že navrhované řešení je vhodnější.**

### Vývoj funkčního využití:

Pozemku parc. č. 616 v k. ú. Horní Hanychov bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšených aktivit (SA),

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 občanského vybavení - sportu (OS),

Dokumentace pro vydání (2022): stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (OS).

Územní plán města Liberce z roku 2002 zahrnul pozemek do stabilizovaných ploch zemědělské a lesnické výroby – plochy zemědělské výroby (zemědělské areály), rybářství.

### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel požaduje vymezení plochy „B2“ nebo „A2“.

V konceptu ÚP (2011) bylo předmětnému pozemku navrženo funkční využití plochy smíšených aktivit jako plochy stabilizované, protože pozemek je součástí jezdeckého areálu a plocha smíšených aktivit ve svých regulativech umožňovala mimo jiné chovatelskou činnost a stáje.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (2012) zastupitelstvem města, konkrétně v kapitole A, bod 10.: „jízdárnu v ul. Puškinova vymežit jako plochu rekreace a sportu“ byl v návrhu pro společné jednání (2012) pozemek parc. č. 616 vymezen jako plochy občanského vybavení – sportu, tedy jako součást jezdeckého areálu. Na předmětném pozemku se nachází pískový prostor pro trénink koní a travnatý výběh, které jsou nedílnou součástí fungujícího areálu. Funkčnost areálu si

vyžaduje zachování souvislé plochy. V dalších fázích pořizování ÚP bylo zachováno funkční využití plochy občanského vybavení – sportu.

V těchto plochách byl historicky provozován jeden z nemnoha jezdeckých areálů ve městě. Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Zachování tohoto zařízení podporuje soudržnost společenství obyvatel území. Mimo nabídky sportovního využití obyvatel města by se dalo považovat také za veřejnou službu – tedy občanské vybavení. Mimo tuto důležitou funkci areál také zajišťuje údržbu okolních zemědělských pozemků.

Důležitý je rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a posílení významu sportovního využití na úrovni místního i nadmístního významu, což bezpochyby jezdecký klub na území města splňuje. Tato funkce je v těchto místech tradiční a do města patří.

Úkolem pro územní plánování dle ZÚR LK je zajistit podmínky pro rozvoj sportovně rekreační vybavenosti a základních služeb cestovního ruchu s ohledem na ochranu hodnot území.

Dle § 3 odst. (3) Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, 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. Vymezování plochy bydlení „v rámci“ jezdeckého areálu je v rozporu s výše popsáním pravidlem, protože chov většího počtu hospodářských zvířat s největší pravděpodobností naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí pro bydlení.

Také vzhledem k životním potřebám chovaných koní (pastva, výběhy, prostupnost krajiny pro jízdy do terénu) není vhodné původní jezdecké areály postupně „obkličovat“ plochami, které podatel požaduje.

Pozemek je z výše uvedených důvodů zařazen do ploch občanského vybavení - sportu (OS).

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