



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 37

L.2.6 HORNÍ RŮŽODOL

L.2.6 HORNÍ RŮŽODOL

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0273 – Eva Kareisová.....	2
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0312 – KELIB FINANCIAL GROUP, s.r.o.....	4
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0358 – České Dráhy a.s.	7
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0388 – ADDAT s.r.o.	11
Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0588 – ADDAT s.r.o.	15

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0273 – Eva Kareisová

CJ MML 093820/13

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 42/1, 42/9

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

NÁMITKA: *Klasním pozemek p.c. 42/9 20m² chtěla bych postavit garáž a během let vznikla kolem garážů zelená zóna. Chtěla bych garáž postavit tak aby byla zároveň se státními garážemi a přikopit (povrch) v šířce 1m*
ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE PLANO POČET LISTŮ

ODŮVODNĚNÍ:

Důvodem je podmínění a umístění většího vozu do garáže

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 42/1 a 42/9 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy smíšené centrální (SC),

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): pozemek parc. č. 42/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 42/9 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 42/1 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z), pozemek parc. č. 42/9 stabilizované plochy veřejných prostranství (P),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 42/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), pozemek parc. č. 42/9 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 42/1 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), pozemek parc. č. 42/9 stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 42/1 do ploch přírody a krajiny – krajinná zeleň a pozemek parc. č. 42/9 do ploch dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemek parc. č. 42/1 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemek, který by chtěl vymežit v plochách umožňující rozšíření garáže stojící na pozemku parc. č. 42/9.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu 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 a úkoly územního plánování pořizovatel ÚPL ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymežil v plochách smíšených centrálních (SC4).

V návrhu ÚP byly předmětné pozemky vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z). Takto vymezená využitelnost plochy je zejména z důvodu těsné návaznosti na areál hřbitova a jeho centrální plochu. Tímto návrhem dochází ke scelení plochy. Pozemek parc. č. 42/1 je ve vlastnictví Statutárního města Liberec, prioritou města je zachovat stávající zeleň v zastavěné části města a vytvářet podmínky pro její rozvoj, tak jak je uvedeno v pokynech pro zpracování návrhu územního plánu. Takto vymezená využitelnost na pozemku parc. č. 42/1 je zcela v souladu se strategickým plánováním Statutárního města Liberec.

Pořizovatel ÚPL ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu opětovně prověřil koncepci vymezení ploch veřejných prostranství a dospěl k závěru, že pozemek parc. č. 42/9 je vhodný začlenit do těchto ploch, protože logicky navazuje na stávající garáže, které jsou ve shodných plochách.

Již územní plán z roku 2002 stanovil pozemku parc. č. 42/1 v katastrálním území Horní Růžodol funkční využití „Plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň“, které jsou z hlediska ÚPLM vedeny jako nezastavitelné a pozemku parc. č. 42/9 stanovil funkční využití plochy dopravy a dopravní vybavenosti – areály řadových garáží.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy na pozemcích parc. č. 42/1 a 42/9, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Pozemek parc. č. 42/1 je z výše uvedených důvodů zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a pozemek parc. č. 42/9 je zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 42/1 vymezen jako stabilizované plochy sídelní zeleně (Z) a pozemek parc. č. 42/9 jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P) a následně byl pozemek parc. č. 42/1 v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a pozemek parc. č. 42/9 byl zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP 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). **Na základě výše uvedeného odůvodnění a náležitostí uvedených v odůvodnění opatření obecné povahy se námitce nevyhovuje.**

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0312 – KELIB FINANCIAL GROUP, s.r.o.

CJ MML 093032/13

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 869/9, 868/4, 868/1

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

Námitka k návrhu Územního plánu Liberec

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Liberec uplatňuji následující námitku:

- *Lokalizace pozemku vlastníka* Vlastním pozemek parcelní číslo 869/9 kat. území Horní Růžodol, Liberec který je v platném i v novém ÚP Liberec plochou zastavitelnou v kategorii VÝROBA/PRŮMYSL/SKLADOVÁNÍ..... (název plochy dle ÚP). Jedná se tedy o stabilizované území.
- *Sousední pozemek parcelní číslo 868/4 a 868/1* kat. území Horní růžodol, Liberec je v současně platném územním plánu řešen jako zahrada(ZELEŇ) a nový územní plán je nově zařazuje do ploch návrhových – BYDLENÍ.
- Nesouhlasím, aby předmětná plocha byla zařazena do kategorie bydlení.

Odůvodnění:

- Vzhledem k tomu, že tento pozemek bezprostředně sousedí s mojí stávající výrobní plochou, bude tato nová plocha pro bydlení přímo zatížena souvisejícími emisemi zejména hluku a prachu což je z hlediska pohody bydlení a hygienických standardů nevhodné.
- Do budoucna s vymístěním dané výroby nepočítám.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 868/1, 868/4, 869/9 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno níže uvedené funkční využití:

Koncept ÚP (2011): pozemky parc. č. 868/1, 868/4 návrhové plochy bydlení (BC), pozemek parc. č. 869/9 stabilizované plochy výrobně obchodní (VO),

Návrh pro společné jednání (2012): pozemky parc. č. 868/1, 868/4 návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 869/9 stabilizované plochy výroby a skladování (E),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemky parc. č. 868/1, 868/4 návrhové plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 869/9 stabilizované plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 868/1 návrhové plochy bydlení (B), parc. č. 868/4 stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 869/9 stabilizované plochy výroby a skladování (E),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemky parc. č. 868/1, 868/4 stabilizované plochy bydlení (B), pozemek parc. č. 869/9 stabilizované plochy výroby a skladování (E).

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemky parc. č. 868/1, 868/4 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), pozemek parc. č. 869/9 stabilizované plochy výroby lehké (VL),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemky parc. č. 868/1, 868/4 stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO), pozemek parc. č. 869/9 stabilizované plochy výroby lehké (VL).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 868/1, 868/4 do návrhových ploch bydlení městského (BM), pozemek parc. č. 869/9 do stabilizovaných ploch průmyslové výroby (VP).

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 869/9, 868/4 a 868/1 v katastrálním území Horní Růžodol. U pozemků parc. č. 868/1 a 868/4 nesouhlasí s využitelností pro bydlení. Svůj nesouhlas se zařazením do ploch bydlení odůvodňuje existencí stávající plochy průmyslové výroby na pozemku parc. č. 869/9. Nová plocha bydlení by byla přímo zatížena emisemi a byla by tak narušena pohoda bydlení.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu 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 a úkoly územního plánování pořizovatel ÚPL ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách pro bydlení v návrhové ploše označené kódem 7.04.BC4.

V návrhu ÚP byly předmětné pozemky vymezeny v plochách bydlení v návrhové ploše 7.04.B3.25.50.

Předmětné pozemky byly vymezeny v plochách bydlení městského již územním plánem z roku 2002. Pozemky tedy nebyly vymezeny v plochách zahrad (zeleně), jak uvádí podatel. Předmětná plocha byla řešena a projednána v rámci 37. Změny ÚPML (podnět č. 37/10). Předmětná plocha byla projednána a odsouhlasena všemi dotčenými orgány. V průběhu zpracování této změny ÚPML byl mimo jiné vznesen následující požadavek: V rámci územního řízení nutné měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovských prostorech a v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

V novém návrhu ÚP je pro plochy E stanoveno nepřípustné takové využití, u kterého existuje riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování, jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy. Z výše uvedeného vyplývá, že plocha sousedící s plochou E nemůže být zatížena negativními účinky, ať je zastavitelná, nebo ne. Tento regulativ je uplatňován rovnocenně na všech zastavitelných plochách.

V dokumentaci pro vydání nového ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy, jejíž součástí je dotčený pozemek, protože jemu stanovená funkce v předešlých fázích projednání je v souladu i s nově stanovenou koncepcí.

Pozemky parc. č. 868/1, 868/4 jsou z výše uvedených důvodů zařazeny do stabilizovaných ploch ploch bydlení všeobecného (BO) a označeny kódem B.3.25.50.s a pozemek parc. č. 869/9 je zařazen do stabilizovaných ploch výroby lehké (VL) s kódem VL.3.60.20.s.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly pozemky parc. č. 868/1, 868/4 vymezeny jako stabilizované plochy bydlení (B) a pozemek parc. č. 869/9 jako stabilizované plochy výroby a skladování (E). Následně byly pozemky parc. č. 868/1, 868/4 v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení všeobecného (BO) a pozemek parc. č. 869/9 byl zařazen do stabilizovaných ploch lehké výroby (VL). 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.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0358 – České Dráhy a.s.

CJ MML 093292/13

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: VPS 9.TT.0

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námítky:

Liberec, návrh územního plánu – řízení

Územní plán Liberec bude zpracován pro celé správní území obce, které tvoří 11 bilančních urbanistických sektorů respektive 26 katastrálních území.

V katastrálních územích Horní Hanychov, Horní Růžodol, Liberec, Machnín, Rochlice u Liberce a v katastrálním území Vesec u Liberce se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s., (IČ 70994226), uvedené dle listů vlastnictví č. 212, 1230, 10262, 652, 4190, 1971 a evidované v příslušném katastru nemovitostí.

Návrhem územního plánu Liberec je dotčen majetek Českých drah, a.s., a to zejména:

- vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření :

- 9.TT.O – pozemek p.č. 1126/1 v k. ú. Horní Růžodol
- 9.53.M – pozemek p.č. 1126/1 a p.č. 1134 v k. ú. Horní Růžodol
- 1.16.M – pozemek p.č. 1115/4 v k. ú. Horní Růžodol
- 1.75.M – pozemek p.č. 1115/4 v k. ú. Horní Růžodol
- 9.44.M – pozemek p.č. 1120/1 v k. ú. Rochlice u Liberce
- 6.177.Z – v sousedství pozemek p.č. 1630/1 v k. ú. Rochlice u Liberce
- 9.60.M – pozemek p.č. 6173/1 v k. ú. Liberec

navrženými cyklotrasami jsou dotčeny pozemky p. č. 6173/1 v k. ú. Liberec, 1633/1, 1634/1, 1635/1, 1641 v k.ú. Rochlice u Liberce a pozemky p. č. 1134 a p. č. 1126/1 v k. ú. Horní Růžodol.

- návrhem ploch změn a přestaveb :

- 9.61.G3.40.20, 9.62.G3.40.20, 9.R.TT.3, 1.R.TT.0, 9.R1. – pozemek p.č. 6173/1 v k. ú. Liberec
- 9.60.M, 9.61.G3.40.20, 9.62.G3.40.20 – pozemek p.č. 5871/1 v k. ú. Liberec
- 9.64.G3.40.20 – pozemek p.č. 1126/1 v k. ú. Horní Růžodol
- 9.47.E4.40.20 – pozemek p.č. 1634/1 v k. ú. Rochlice u Liberce
- MS 12/8/50 – pozemek p.č. 1126/1 a 1134 v k. ú. Horní Růžodol
- MS 19/15/50 – pozemek p.č. 1120/1 v k. ú. Horní Růžodol

- návrhem nezastavitelných ploch

- 1.79.V – pozemek p.č. 3893/3 v k. ú. Liberec.

České dráhy, a.s., (IČ 7099426), jako vlastník pozemku parc. č. 1126/1 v k. ú. Horní Růžodol

vznáší námitku

proti navrhovanému funkčnímu využití části tohoto pozemku vymezeném v návrhu územního plánu Liberce pro tramvajovou vozovnu a zejména zařazení této plochy do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (VPS 9.TT.0), bez bližší specifikace časového horizontu navrhované stavby.

Takto vymezená VPS je součástí celkového řešení posílení tramvajové dopravy v Liberci; logicky celá stavba, zejména její části počítající s návazností na železniční dopravu, nebudou realizovány současně a vzhledem ke značné finanční náročnosti projektu ani v dohledné době. Vlastnická práva k dotčenému pozemku jsou ale tímto návrhem omezena již při vydání územního plánu. Požadujeme v návrhu územního plánu Liberce rozčlenit stavbu na jednotlivé etapy a umožnit dočasné využití pozemků k jiným účelům, než je navrhovaná stavba, pomocí podmíněnosti využití daným právě časovým horizontem jednotlivých etap.

České dráhy, a.s., (IČ 7099426), jako vlastník ostatních výše uvedených nemovitostí s návrhem územního plánu Liberec

souhlasí za podmínky, že :

- k dotčení obvodu dráhy a ochranného pásma dráhy (OPD) - k návrhům VPS a k návrhům dopravní infrastruktury se vyjádří vlastní/správce a provozovatel dráhy, kterými v obou případech je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234);
- VPS (návrhy ploch DI, cyklotras,...) budou posouzeny z hlediska případného zřízení věcného břemene na výše uvedených parcelách,
- budeme přizváni ke všem předmětným jednáním a řízením a současně k tomuto účelu obdržíme veškeré s tímto související dokumenty.

Připomínáme, že:

- dotčené nemovitosti v katastrálním území Horní Růžodol, Liberec a Rochlice u Liberce jsou v současné době určeny k funkčnímu využití jako plocha dopravní infrastruktury železniční ;
- ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění;
- vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci dráhy a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234);
- vzhledem k negativním vlivům, způsobeným provozem železniční dopravy doporučujeme - v případech funkčního využití ploch smíšených - situování obytné výstavby v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy;
- upozorňujeme, že veškerá opatření potřebná pro snížení hluku v obytných prostorách na úroveň odpovídající hlukovým limitům hradí stavebník;
- dále upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizace, úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Pozemky, dotčené navrhovanými plochami a VPS, jsou většinou určeny pro SŽDC, s.o., a jedná se o pozemky, které jsou součástí živé železniční dopravní cesty.

V souvislosti s výše uvedeným Vás žádáme o přizvání k účasti ke všem následným jednáním a řízením o územním plánu územního plánu města Liberec, včetně jeho změn.

Vývoj funkčního využití:

Ploše s označením 9.64.G3 v k.ú. Horní Růžodol, na které je navrhováno umístění VPS 9.TT.0 (dále jen „plocha“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

Koncept ÚP (2011): stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD),

Návrh pro společné jednání (2012): přestavbové plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G),

Návrh pro veřejné projednání (2013): přestavbové plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G),

Nový návrh pro společné jednání (2016): přestavbové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): přestavbové plochy smíšených aktivit (A),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených městských (SM),

Dokumentace pro vydání (2022): plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených městských (SM).

Územní plán z roku 2002 zahrnul výše uvedenou plochu do stabilizovaných ploch dopravy a dopravní vybavenosti – plochy železniční dopravy.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s navrhovanou VPS označenou 9.TT.0, (která se nachází na ploše 9.64.G3), požaduje určit etapizaci výstavby a dočasné využití pozemků k jiným účelům, než je navrhovaná stavba.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Liberec, kde je jako jedna ze základních tezí rozvoje území města požadováno navrhnout optimalizovanou dopravní obslužnost všech částí města s upřednostňováním veřejné dopravy a vytvořit územní podmínky pro možný další rozvoj tramvajových tratí a kolejové dopravy. Tramvajová doprava je uvažována jako páteřní prvek veřejné dopravy osob ve městě Liberci, na který je navázána síť nekolejové dopravy - autobusové linky. I přes svou investiční náročnost je kolejová doprava velmi atraktivní z pohledu ekologie, přepravní výkonnosti a spolehlivosti.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu 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, kdy nesouhlasí s navrhovanou VPS 9.TT.0, požaduje určit etapizaci výstavby a dočasně využívat pozemky k jiným účelům než je navrhovaná stavba, s cíli územního plánování pořizovatel ÚPL ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce částečně vyhovět.

V konceptu ÚP (2011) bylo výše uvedené ploše stanoveno funkční využití plochy dopravní infrastruktury drážní (DD).

Projektant ÚPL v rámci zpracování návrhu ÚP (2013) předmětnou plochu vymezil v plochách dopravní infrastruktury – vybavení (G).

Navržené plochy přestavby umožňují zachovat stávající využitelnost předmětných pozemků do doby realizace využitelnosti (*definice ploch přestavby v § 43, odst. 1 SZ*) jsou plochy v zastavěném území města, vymezené územním plánem ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.“

Projektant ÚPL v rámci zpracování nového návrhu ÚP pro společné jednání (2016) předmětnou plochu vymezil do přestavbových ploch smíšených aktivit (A) 9.64.A.30.40.20.s.

Na základě jednání s dotčenými orgány, dále na základě podaných námitek a na základě konzultací s projektantem ÚPL a určeným zastupitelem byl návrh ÚP prověřen a upraven. Plocha s označením 9.64.G3.40.20 byla nově vymezena jako plocha smíšených aktivit 9.64.A.3.40.20.s. A to z důvodu opuštění záměru na vybudování vozovny dopravního podniku v těchto místech.

Koridor pro rozvoj tramvajové trati 9.TT.0 byl z nového návrhu ÚP pro společné jednání (2013) vypuštěn. Pozemek parc. č. 1126/1 podatele není dotčen veřejně prospěšnou stavbou tramvajové trati. Z tohoto důvodu není etapizace nutná.

Projektant ÚPL v rámci zpracování nového návrhu ÚP pro veřejné projednání (2018) předmětnou plochu vymezil do přestavbových ploch smíšených aktivit (A) 9.64.A.30.40.20.s. Předmětná plocha byla oproti nového návrhu ÚP pro společné jednání (2016) zmenšena dle vymezení kolejiště.

V Novém návrhu pro veřejné projednání (2018) je rozvoj tramvajové trati 9.R.TT.0 navrhován jako územní rezerva – trasy kapacitní veřejné dopravy osob včetně koridorů (tramvajová dráha) a nachází se mimo pozemek parc. č. 1126/1 a plochu s označením 9.64.A.

Projektant ÚPL v rámci zpracování nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) a v dokumentaci pro vydání (2022) předmětnou plochu vymezil do ploch změn (rozvojové) přestavby smíšených městských (SM). Územní rezerva – trasy kapacitní veřejné dopravy osob včetně koridorů (tramvajová dráha) R9.1.TT.0 byla zachována ve stávající podobě jako v předchozí fázi. V dokumentaci pro vydání (2022) má plocha označení P.9.64 s regulačním kódem SM.3.40.20.S.

Správa železniční dopravní cesty mohla uplatnit v rámci procesu projednání námitku k navrženému řešení. Vzhledem k tomu, že SŽDC není dotčeným orgánem, není tato organizace z hlediska rovného přístupu obesílána adresně, ale formou veřejné vyhlášky.

Zřízení věcného břemene není předmětem řešení územního plánu a možnost vstoupit do procesu pořizování územního plánu je stanovena stavebním zákonem.

V dokumentaci pro vydání ÚPL nedošlo ke změně funkčního využití plochy P.9.64, protože jemu stanovená funkce v předešlé fázi projednání je v souladu s nově stanovenou koncepcí.

Plocha s označením P.9.64 je z výše uvedených důvodů byla zařazena do plochy změn (rozvojové) přestavby smíšených městských (SM).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byla plocha vymezena jako přestavbová smíšených aktivit (A) a následně byla plocha v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazena do ploch změn (rozvojových) přestavby smíšených městských (SM). 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.

Uvedená plocha podatelem není již zatížena veřejně prospěšnou stavbou tramvajové tratě, ale je pro ni stanoveno funkční využití ploch změn (rozvojové) přestavby smíšených městských (SM), a toho důvodu se námitce vyhovuje pouze částečně.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0388 – ADDAT s.r.o.

CJ MML 080694/13

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 802/1, 803/1, 804/1, 805

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: U výše uvedených pozemků jsem požádal jako jednatel firmy ADDAT s.r.o. o změnu územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“. Na Vašem webu <http://novyup.liberec.cz/> jsou v dokumentaci pro oblast Horního Růžodola uvedeny jako změna na „*Plochy smíšených aktivit*“ v dokumentaci pro celý Liberec a na webu Marushka je uvedena jen ½ pozemku blíže k ulici Ještědská. Pro firmu ADDAT s.r.o. je vyhovující varianta uvedená v dokumentu **Liberec_UP_KO_vykres06_koordinacni_dílčí_11.pdf**

ODŮVODNĚNÍ:

Upozorňuji jen na nesoulad dokumentace uvedené na webu <http://novyup.liberec.cz/>, kdy dokument **Liberec_UP_KO_vykres06_koordinacni_dílčí_11.pdf** je asi poslední verzí a jiné dokumenty jsou dřívější verze a informace nejsou stejné.

U pozemcích v k.ú. **Horní Růžodol** a číslo **802/1, 803/1, 804/1, 805** pozemků jsem požádal jako jednatel firmy ADDAT s.r.o., U Krematoria 24/551, 46001 Liberec 4, IČ 60277645 jako vlastníka pozemku. o změnu územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“.

Na webu

http://novyup.liberec.cz/index.php?option=com_content&view=article&id=10&Itemid=17

je link na PDF výkres s názvem **Hlavní výkres**, je to soubor s názvem **Liberec_UP_NA_vykres02_hlavni.pdf**

kde pozemky **802/1, 803/1, 804/1, 805** jsou označeny jako „*Plochy smíšených aktivit*“. Jen z ½ směrem k ulici Ještědská.

Stejná informační situace je na webu portál Marushka.

Na webu záznamy z besed na stránce

http://novyup.liberec.cz/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=3&Itemid=19

na řádku : Proběhla veřejná beseda v základní škole Ještědská
Výřez koordinačního výkresu projednávané lokality je ke stažení [zde](#).
Je uveden PDF výkres
Liberec_UP_KO_vykres06_koordinacni_dilci_11.pdf

kde pozemky **802/1, 803/1, 804/1, 805** jsou označeny jako „*Plochy smíšených aktivit*“ jsou pozemky označeny všechny.

S tímto řešením jsem zcela spokojen !

Jelikož nevím, která dokumentace je poslední a platná moje připomínka se týká návrhu synchronizace dat, jak je uvedeno v dokumentu

Liberec_UP_KO_vykres06_koordinacni_dilci_11.pdf

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 802/1, 803/1, 804/1, 805 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do plochy urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel označil pozemky parc. č. 802/1, 803/1, 804/1 a 805 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené námitkou, které by chtěl vymezit v plochách smíšených aktivit.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu 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 na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy smíšených aktivit s cíli územního plánování pořizovatel ÚPL ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených aktivit jako návrhové plochy označené kódem 7.03.SA3. V návrhu ÚP byla návrhová plocha s označením 7.03.SA3 zredukována do podoby 7.03.A3.30.40. Pozemky parc. č. 804/1, 805 a část pozemku parc. č. 803/1 (přibližně ½) byly vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z). Zbylá část předmětných pozemků byla ponechána v plochách smíšených aktivit ve výše uvedené návrhové ploše. V novém návrhu ÚP byla zachována zmenšená návrhová plocha smíšených aktivit označená jako 7.03.A.2.30.40.s. Oproti návrhu ÚP došlo k redukci maximální podlažnosti na 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byly uplatněny četné námitky proti vymezení plochy 7.03.SA3. Po vyhodnocení všech námitek a výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy bylo navrženo řešení, které navrhuje vymezení zastavitelné plochy při ulici Ještědská, a to jako logické dotvoření uliční zástavby mezi stávajícím areálem a železniční tratí s možností napojení na ulici Ještědská, oproti tomu byla zbylá část lokality při ulici Příční navržena do ploch sídelní zeleně, aby v dané lokalitě byla zachována stávající zeleň a aby klidová zóna převážně rodinných domů nebyla zatížena negativními vlivy z dopravy.

V návrhové ploše byla oproti konceptu ÚP (2011) zmenšena celková velikost návrhové plochy, zmenšena maximální podlažnost (dvě nadzemní podlaží a podkroví) a koeficient zastavění nadzemními stavbami je 30 %. V nepřípustném využití plochy smíšených aktivit se uvádí zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících

navazujících pozemků jiné funkce, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity.

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

Z výše uvedených důvodů je pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1 a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 zařazen do ploch změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1 a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy 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.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0588 – ADDAT s.r.o.

CJ MML 094216/13

Katastrální území: Horní Růžodol

Pozemky parc. č.: 802/1, 803/1, 804/1, 805

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Text námítky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA:

U výše uvedených pozemků jsem požádal jako jednatel firmy ADDAT s.r.o. o změnu územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“ k pozemkům KU Horní Růžodol č. 802/1, 803/1, 804/1, 805 .

ODŮVODNĚNÍ:

Moje návrh je souhlasný s návrhem uvedeným na webu <http://novyup.liberec.cz/> v dokumentu:

Liberec_UP_KO_vykres06_koordinacni_dilci_11.pdf

U pozemcích v k.ú. Horní Růžodol a číslo 802/1, 803/1, 804/1, 805 pozemků jsem požádal jako jednatel firmy ADDAT s.r.o., U Krematoria 24/551, 46001 Liberec 4 , IČ 60277645 jako vlastníka pozemku o změnu územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“.

Návrh byl později pozměněn na smíšené aktivity jen ve svažitě části pozemku orientované na sever, tedy velmi problematické na využití a navíc s vlastností, že k tomuto pozemku není příjezdová cesta, což jeho využití zcela znemožňuje.

Podávám tedy návrh, aby pozemky k.ú. Horní Růžodol a číslo 802/1, 803/1, 804/1, 805 byly zařazený do územního plánu na „*Plochy smíšených aktivit*“.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 802/1, 803/1, 804/1, 805 v k. ú. Horní Růžodol (dále jen „pozemky“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno funkční využití:

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

Návrh pro společné jednání (2012): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Návrh pro veřejné projednání (2013): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro společné jednání (2016): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro veřejné projednání (2018): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z),

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (2021): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS),

Dokumentace pro vydání (2022): pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky do stabilizovaných ploch urbanizované zeleně – ostatní městská zeleň.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel označil pozemky parc. č. 802/1, 803/1, 804/1 a 805 v katastrálním území Horní Růžodol jako pozemky dotčené námitkou, které by chtěl vymezit v plochách smíšených aktivit.

V rámci vyhodnocení projednání návrhu 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 na zařazení pozemku mezi plochy smíšených aktivit s cíli územního plánování pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po vyhodnocení výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy doporučil námitce nevyhovět.

Projektant ÚPL v rámci zpracování konceptu ÚP (2011) předmětné pozemky vymezil v plochách smíšených aktivit jako návrhové plochy označené kódem 7.03.SA3. V návrhu ÚP byla návrhová plocha s označením 7.03.SA3 zredukována do podoby 7.03.A3.30.40. Pozemky parc. č. 804/1, 805 a část pozemku parc. č. 803/1 (přibližně ½) byly vymezeny v plochách sídelní zeleně (Z). Zbylá část předmětných pozemků byla ponechána v plochách smíšených aktivit ve výše uvedené návrhové ploše. V novém návrhu ÚP byla zachována zmenšená návrhová plocha smíšených aktivit označená jako 7.03.A.2.30.40.s. Oproti návrhu ÚP došlo k redukci maximální podlažnosti na 2 nadzemní podlaží a využitelné podkrovní.

V rámci projednání konceptu ÚP (2011) byly uplatněny četné námitky proti vymezení plochy 7.03.SA3. Po vyhodnocení všech námitek a výsledků projednání s ohledem na veřejné zájmy bylo navrženo řešení, které navrhuje vymezení zastavitelné plochy při ulici Ještědská, a to jako logické dotvoření uliční zástavby mezi stávajícím areálem a železniční tratí s možností napojení na ulici Ještědská, oproti tomu byla zbylá část lokality při ulici Příční navržena do ploch sídelní zeleně, aby v dané lokalitě byla zachována stávající zeleň a aby klidová zóna převážně rodinných domů nebyla zatížena negativními vlivy z dopravy.

V návrhové ploše byla oproti konceptu ÚP (2011) zmenšena celková velikost návrhové plochy, zmenšena maximální podlažnost (dvě nadzemní podlaží a podkroví) a koeficient zastavění nadzemními stavbami je 30 %. V nepřijatelném využití plochy smíšených aktivit se uvádí zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity.

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

Z výše uvedených důvodů je pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 plochy změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1 a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS).

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 návrhové a částečně stabilizované plochy smíšených aktivit (A), část pozemku parc. č. 803/1, a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy sídelní zeleně (Z). Následně v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) byl pozemek parc. č. 802/1 a část pozemku parc. č. 803/1 zařazen do ploch změn (rozvojové) zastavitelné a částečně stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), část pozemku parc. č. 803/1 a pozemky parc. č. 804/1, 805 stabilizované plochy 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.

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

