EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

LIBEREC

ÚZEMNÍ PLÁN

PŘÍLOHA Č. 46

L.2.15 NOVÉ PAVLOVICE

L.2.15 NOVÉ PAVLOVICE

Obsah kapitoly

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0258 – Ladislav Jač, Věra Jačová, Ivan Duleba, Věra Dulebová 2

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0337 – Věra Dulebová, Ivan Duleba 5

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0513 – Václav Jiříček 9

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0676 – Ing. Jiří Morávek 11

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0677 – Ing. Jiří Morávek 13

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0258 – Ladislav Jač, Věra Jačová, Ivan Duleba, Věra Dulebová

CJ MML 089802/13

Katastrální území: Nové Pavlovice

Pozemky parc. č.: 418/2

Rozhodnutí: ***Námitce se nevyhovuje.***

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádáme o přiřazení části v délce 100m a šíři 20m parcelního čísla 418/2 k.ú. Nové Pavlovice (viz. situace) do čistého bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

Kupní smlouvou o převodu nemovitostí jsme v roce 1980 zakoupili pozemek p.č. 418/2 k.ú. Nové Pavlovice za účelem stavby rodinných domů. K parcele jsou přivedeny veškeré inženýrské sítě včetně řešení dopravní situace.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 418/2 v k. ú. Nové Pavlovice (dále jen „*pozemek*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): stabilizovaná *plocha veřejných prostranství – zeleň (VZ).*

Návrh pro společné jednání (r. 2012): stabilizovaná *plocha sídelní zeleně (Z).*

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): stabilizovaná *plocha sídelní zeleně (Z).*

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): severozápadní část pozemku je zařazena do stabilizovaných *plochy bydlení (B)* a většinová, jižní část pozemku do stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z).*

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): severozápadní část pozemku je vedena jako stabilizovaná *plocha bydlení (B)* a většinová, jižní část pozemku jako stabilizovaná *plocha sídelní zeleně (Z).*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): severozápadní část pozemku vedena jako stabilizovaná *plocha bydlení všeobecného (BO)* a většinová, jižní část pozemku jako stabilizovaná *plocha zeleně sídelní (ZS).*

Dokumentace pro vydání (r. 2022): severozápadní část pozemku vedena jako stabilizovaná *plocha bydlení všeobecného (BO)* a většinová, jižní část pozemku jako stabilizovaná *plocha zeleně sídelní (ZS).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul celý pozemek parc. č. 418/2 do stabilizovaných ploch *ostatní městské zeleně (liniové, izolační)*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce požaduje změnu funkčního využití většinové části předmětného pozemku parc. č. 418/2, a to z ploch zeleně na plochy umožňující umisťovat stavby pro bydlení. Záměrem podatelova podání je budoucí možná výstavba rodinných domů pro rodinné příslušníky, jak bylo uvedeno již v námitce ke konceptu ÚP (2011).

Pozemek parc. č. 418/2 byl v ÚPML vymezen jako součást nezastavitelných ploch *ostatní městské zeleně*. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání v jednotlivých fázích nového návrhu ÚP námitku vyhodnotil podle platné legislativy. I na základě vyhodnocení námitky obdobného znění k pozemku parc. č. 418/2 (dříve součást parc. č. 418) podané k předcházející fázi pořizování ÚPL byla v novém návrhu ÚP pro SJ (2016) v rámci tohoto pozemku zastavitelná plocha pro bydlení rozšířena: jeho severozápadní cíp byl zařazen jako součást plochy určené pro bydlení, ale pouze v té části, která bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a z převážné části funkčně souvisí se stávající stavbou rodinného domu. S ohledem na veřejné zájmy v území, kterými jsou zejména ochrana lesního prvku a místní vodoteče, navrhl pořizovatel v kontextu rozsahu požadovaného finálně námitce nevyhovět:

Větší (jižní) část pozemku zůstala v *plochách zeleně sídelní (ZS)* proto, aby zůstal chráněn a zachován zelený pás podél místního vodního toku, Ruprechtického potoka, který protéká po východní hranici pozemku parc. č. 418/2. Podél něj byl vymezen pás zeleně v souladu s celkovou koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec. Jedná se o přirozené pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které pronikají z příměstské krajiny podél vodních toků a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území a jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný *02B_Výkres koncepce krajiny*, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že předmětné pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle bodu *E.3.2.12* výrokové části územního plánu Liberec vymezuje k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru – veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na 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, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd.

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

Na předmětném pozemku se historicky dle orto-foto snímků zástavba nikdy dříve nenacházela. Předmětný pozemek i pozemky přilehlé k vodnímu toku a pásu vegetace tedy byly i v minulosti byly zhodnoceny pro jakoukoliv výstavbu jako nevhodné a nebylo možné je v celé délce vymezit pro bydlení. Rovněž i ÚPML vydaný v roce 2002 předmětnému pozemku stanovil funkční využití nezastavitelné *plochy ostatní městské zeleně*, což bylo v následujících fázích pořizování ÚPL většinově potvrzováno. Zachování předmětného pozemku z větší části jako nevhodného k umístění stavby rodinného domu je zároveň v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého má územní plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to má zajišťovat ochranu nezastavěného území. Dokumentace pro vydání ÚPL toto plně respektuje.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a tato vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území. Námitce se nevyhovuje – vzhledem k výše uvedeným limitům (vodní tok, zelený pás, vzdálenost menší než 25 m od hranice lesa) nemohl být pozemek do plochy umožňující bydlení zařazen v celém požadovaném rozsahu.

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0337 – Věra Dulebová, Ivan Duleba

CJ MML 094069/13

Katastrální území: Nové Pavlovice

Pozemky parc. č.: 414/60, 417/1, 417/3, 418/1, 418/3 (dříve součástí pozemku parc. č. 418, později pozemku parc. č. 418/1)

Rozhodnutí: ***Námitce se částečně vyhovuje.***

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

Žádáme o přiřazení parcelního čísla 414/60 k p. č. 418/1, 417/1 a 417/3 k. ú. Nové Pavlovice (viz. situace) do čistého bydlení.

ODŮVODNĚNÍ:

Kupní smlouvou o převodu nemovitostí jsme zakoupili pozemek p. č. 414/60 k. ú. Nové Pavlovice za účelem stavby rodinného domu. Jedná se o bývalou skládku, kterou jsme na vlastní náklady zavezli zatravnili. K parcele jsou přivedeny veškeré inženýrské sítě včetně řešení dopravní situace.

Vývoj funkčního využití:

Pozemkům parc. č. 414/60, 418/1, 418/3, 417/1, 417/3 v k. ú. Nové Pavlovice (dále jen „*pozemky*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

Koncept ÚP (r. 2011): pozemek parc. č. 414/60 a většinová, jižní část pozemku parc. č. 418/3 jsou vedeny jako stabilizované *plochy veřejných prostranství – zeleň (VZ)*. Pozemky parc. č. 417/1, 417/3, 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3 jsou vedeny jako stabilizované *plochy bydlení (B).*

Návrh pro společné jednání (r. 2012): pozemek parc. č. 414/60 a většinová, jižní část pozemku parc. č. 418/3 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*. Pozemky parc. č. 417/1, 417/3, 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3 jsou vedeny jako stabilizované *plochy bydlení (B).*

Návrh pro veřejné projednání (r. 2013): pozemek parc. č. 414/60 a většinová, jižní část pozemku parc. č. 418/3 jsou vedeny jako stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*. Pozemky parc. č. 417/1, 417/3, 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3 jsou vedeny jako stabilizované *plochy bydlení (B).*

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): pozemek parc. č. 417/1, 417/3, 418/1, 418/3 a severozápadní část pozemku parc. č. 414/60 jsou vedeny jako stabilizované *plochy bydlení (B)*. Jihovýchodní část pozemku parc. č. 414/60 je zařazena do stabilizovaných *ploch sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): pozemek parc. č. 417/1, 417/3, 418/1, 418/3 a severozápadní část pozemku parc. č. 414/60 jsou vedeny jako stabilizované *plochy bydlení (B)*. Jihovýchodní část pozemku parc. č. 414/60 je zařazena do stabilizované *plochy sídelní zeleně (Z)*.

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): pozemek parc. č. 417/1, 417/3, 418/1, 418/3 a severozápadní část pozemku parc. č. 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení*

všeobecného (BO). Jihovýchodní část pozemku parc. č. 414/60 je zařazena do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*.

Dokumentace pro vydání (r. 2022): pozemek parc. č. 417/1, 417/3, 418/1, 418/3 a severozápadní část pozemku parc. č. 414/60 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení všeobecného (BO)*. Jihovýchodní část pozemku parc. č. 414/60 je zařazena do stabilizovaných *ploch zeleně sídelní (ZS)*.

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 414/60 a většinovou, jižní část pozemku parc. č. 418/3 do stabilizovaných *ploch ostatní městské zeleně (liniové, izolační)*. Pozemky parc. č. 417/1, 417/3, 418/1 a severní část pozemku parc. č. 418/3 jsou zařazeny do stabilizovaných *ploch bydlení čistého (BČ).*

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel ve své námitce požaduje změnu funkčního využití pozemku parc. č. 414/60 z ploch zeleně na plochy umožňující umisťovat stavby pro bydlení v návaznosti na pozemky již zastavěné rodinnými domy. Podatel toto požaduje za účelem výstavby staveb určených k bydlení pro rodinné příslušníky, jak již bylo uvedeno v námitce podané ke konceptu ÚP (2011) i k následující fázi pořizování ÚPL, k návrhu pro VP (2013).

Pozemek parc. č. 414/60 byl v ÚPML vymezen jako součást nezastavitelných ploch *ostatní městské zeleně*. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení projednání nového návrhu územního plánu námitku vyhodnotil podle platné legislativy. Na základě vyhodnocení předmětných námitek shodného znění uplatněných ke konceptu ÚP (2011) a návrhu pro VP (2013) a opětovného posouzení stavu daného území byla v novém návrhu (2016) rozšířena zastavitelná plocha pro bydlení na celý pozemek parc. č. 418/3 a na severozápadní část pozemku parc. č. 414/60. Pořizovatel s určeným zastupitelem tedy s ohledem na veřejné zájmy v území, kterými jsou zejména ochrana lesního prvku a místní vodoteče, navrhl námitce vyhovět částečně. Předmětné pozemky/či jejich části byly vymezeny jako součást *plochy bydlení všeobecného (BO) v* těch pasážích, které navazují na stávající zástavbu a z převážné části funkčně souvisí se stávající stavbou rodinného domu. Hranice ploch s rozdílným způsobem využití byly tvarově uzpůsobeny tak, aby nenarušovaly urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem.

Technická úprava severozápadní části pozemku parc. č. 414/60 a pozemku parc. č. 418/3 (jižní součást dříve vymezeného pozemku parc. č. 418/1) v minulých letech umožnila zmíněné pozemky funkčně připojit do stávajících stabilizovaných ploch určených pro umístění stavby pro bydlení. Funkce ploch určených pro zeleň nebude úpravou vymezení plochy určené pro bydlení narušena.

Větší (jižní a jihovýchodní) část pozemku parc. č. 414/60 zůstala ve stabilizovaných *plochách zeleně sídelní (ZS)* tak, aby byla zajištěna ochrana a zachování vzrostlé vegetace – zeleného pásu podél Ruprechtického potoka, který protéká při východní hranici předmětného pozemku parc. č. 414/60. Podél vodního toku byl právě vymezen pás zeleně v souladu s celkovou koncepcí uspořádání krajiny stanovenou územním plánem Liberec. Jedná se o přirozené pronikání ploch zeleně do zástavby pomocí zelených pásů, kdy jsou chráněny přirozené zelené pásy, které pronikají z příměstské krajiny podél vodních toků a lokálních terénních hřbetů do hloubi zastavěného území a jsou využívány ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města.

V novém návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byl vytvořen samostatný *02B_Výkres koncepce krajiny*, ve kterém došlo k jednoznačnému vymezení zelených pásů. Z tohoto výkresu je zřejmé, že předmětné pozemky byly zahrnuty do zeleného pásu, který se dle textace v kapitole *E.3.2.12* výrokové části územního plánu Liberec vymezuje k zajištění prostorového oddělení urbanizovaných

částí města a jejich propojení s rekreačními oblastmi a příměstskou krajinou bezmotorovou dopravou vedenou v maximálně možné míře v přírodním prostředí. Tyto pásy přes svou nespojitost z hlediska majetkoprávního a veřejného přístupu tvoří fyzicky propojenou strukturu ploch a vegetace různého charakteru – veřejná, vyhrazená, soukromá, která kromě veřejného přístupu plní všechny funkce zeleně.

Dle odůvodnění územního plánu Liberec tvoří sídelní zeleň podstatnou součást struktury veřejných prostranství, zajišťuje mimo jiné i provázanost zastavěného území města s příměstskou krajinou. Sídelní zeleň tvoří především vzrostlá zeleň dřevin, keřů, travních porostů i zahrad s ovocnými stromy a ovocné sady. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města, je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy. To znamená, že zahrnuje jak zeleň veřejnou na parkově založených a veřejnosti přístupných a využívaných veřejných prostranstvích (veřejná zeleň, parky, sídlištní zeleň), soukromou zeleň na soukromých pozemcích různé funkce, převážně zahrad v okolí obytných staveb, zeleň vyhrazenou na 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, zejména estetickou, prostorotvornou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační, atd.

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

Na předmětném pozemku parc. č. 414/60 se historicky dle orto-foto snímků zástavba nikdy dříve nenacházela. Pozemek tedy byl i v minulosti zhodnocen pro jakoukoliv výstavbu jako nevhodný a nebylo možné jej v celé délce vymezit pro bydlení. Rovněž i ÚPML vydaný v roce 2002 předmětným pozemkům stanovil většinově funkční využití nezastavitelné *plochy ostatní městské zeleně*, což bylo ve všech následujících fázích pořizování ÚPL potvrzováno. Zachování těchto pozemků z větší části jako nevhodných k umístění stavby rodinného domu je zároveň v souladu s ustanovením § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého má územní plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území, má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a s ohledem na to má zajišťovat ochranu nezastavěného území. Dokumentace ÚPL pro vydání toto plně respektuje.

Vymezení dané plochy vychází z celkové urbanistické koncepce přilehlého území i města jako celku, celkové výměry plochy a tato vymezení jsou stanovena i s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území. Námitce se vyhovuje částečně, protože vzhledem k výše uvedeným limitům (vodní tok, zelený pás, vzdálenost menší než 25 m od hranice lesního pozemku) nemohly být pozemky do plochy umožňující bydlení zařazeny v celém rozsahu.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byly předmětné pozemky, popř. jejich části vymezeny jako *plochy sídelní zeleně (Z)*, následně však byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro

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

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0513 – Václav Jiříček

CJ MML 096717/13

Katastrální území: Nové Pavlovice

Pozemky parc. č.: ulice Vrchlického

Rozhodnutí: ***Námitce se nevyhovuje.***

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA:

NESOUHLASÍM S TRAMVAJOVOU TRATÍ ULICÍ VRCHLICKÉHO OD KŘIŽOVATKY "MERKUR" SMĚREM DO RUPRECHTIC V LIBERCI

ODŮVODNĚNÍ:

JEDNÁ SE O KLIDNOU REZIDENČNÍ OBLAST MĚSTA, KDE JSOU ZÁKLADNÍ ŠKOLY A GYMNÁZIUM, TRAMVAJ BY JI HLUKEM NARUŠILA. DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST JE VYHOVUJÍCÍ, PROVOZ TRAMVAJE NENÍ POTŘEBA

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s návrhem tramvajové trati ulicí Vrchlického konkrétně od křižovatky s ulicí Generála Svobody dále směrem do Ruprechtic.

Zásadní koncepční záměr zachovat a dále posílit podíl kolejové dopravy (tramvajových tratí) na objemu dopravních výkonů MHD vychází z platných strategických dokumentů města a též z územního plánu z roku 2002, kdy již byla navržena tramvajová trať na sídliště Ruprechtice ulicemi Ruprechtická a Hlávkova.

V rámci zpracování návrhu pro společné jednání (2012) byl za pomoci expertní skupiny dopravních specialistů navržen optimalizovaný systém vedení tramvajových tratí ve městě. V zájmu zkvalitnění dopravní obsluhy bydlících obyvatel, tj. obsluha hlavních koncentrací bydlení, ale také rozhodujících dopravních cílů ve městě (zaměstnání, občanské vybavení) byla přesunuta tzv. ruprechtická větev tramvaje do nového koridoru, který by měl zajišťovat dopravní obsluhu velkých obytných celků na území Ruprechtic. Jeho součástí je i navržená odbočná větev 11.TT.5 v trase ulice Vrchlického zakončená blokovou smyčkou Sokolovská – Hlávkova.

Tento úsek byl navržen po zhodnocení ekonomických argumentů a nelze jej vést mimo ulici Vrchlického vzhledem k návaznosti zdrojů a cílů dopravy. Navíc na rozdíl od jiných zvažovaných variant bude znamenat méně zásahů do zástavby města a předpokládá se u něj dostatečná vytíženost. Navržená

koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržené vedení tramvajové tratě bylo odsouhlaseno dotčenými orgány a prověřeno dopravními experty.

V rámci vyhodnocení výsledků veřejného projednání 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.

Návrh koridoru tramvajové trati nedevastuje a nedělí obytnou čtvrť na dvě části, její umístění do ulice Vrchlického je v souladu s dopravními normami a nevytváří bariérový efekt. Tramvajová trať nezatíží nepřiměřeně obytné prostředí hlukem, ruchem a otřesy, je oprávněný předpoklad, že v době realizace bude tento dopravní systém z těchto hledisek výrazně kvalitnější než dnes.

Územní plán vymezeným koridorem chrání území pro navržené budoucí využití a vytváří tak předpoklady pro výstavbu tramvajové tratě. Realizací tramvajové tratě, která do jisté míry nahradí osobní automobilovou dopravu, dojde k odlehčení dopravní sítě a zároveň dojde k eliminaci negativních vlivů z automobilové dopravy z této části města (prach, emise, hluk). Navržený způsob dopravy je zároveň ekologičtější a do budoucna je snahou jej více využívat a zařazovat do městského systému.

Podpora rozvoje tramvajové dopravy vychází ze Zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města, 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. Dle § 19 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, do čehož spadá i koncepce veřejné infrastruktury. Zkvalitňování dopravní infrastruktury a prosazování ekologických variant dopravy je zároveň v souladu s prioritou č. 24 uvedenou v PÚR ČR, podle níž se mají *vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.*

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 ÚPL je koridor tramvajové tratě 11.TT.5 do Ruprechtic veden ulicí Vrchlického.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0676 – Ing. Jiří Morávek

CJ MML 094909/13

Katastrální území: Nové Pavlovice

Pozemky parc. č.: 518/3, 518/1

Rozhodnutí: ***Námitce se částečně vyhovuje.***

Text námitky a odůvodnění:

PŘIPOMÍNKA: Územní plán chybně zařazuje výše zmíněné pozemky mezi plochy krajinné zeleně. Jejich skutečné využití je pro zahrádky a parkování, jako doplňkovým službám pro parcely s nimi sousedící, které jsou správně ponechány v zatřídění bydlení městské. Na uvedených parcelách se nenachází žádná zeleň, která by mohla být označena jako krajinná a tyto parcely v minulosti žádnou takovouto funkci neplnily.

ODŮVODNĚNÍ:

V současné době, a v době dalších min. 30 let před naší připomínkou, byla parcela 518/3 užívána jako zahrádka. Sousední parcela 518/1 je užívána již řadu let k parkování před obytnou a kancelářskou budovou. Okolní parcely jsou zařazeny do bydlení městského. Tyto parcely jsou tak již léta užívány jiným způsobem, než uvádí územní plán a v novém územním plánu by se mělo přihlédnout k tomu, jak parcely byly a budou užívány. V opačném případě u parcel zůstane jejich užívání stávajícím způsobem a územní plán v místě výše zmíněných parcel bude nepravdivý.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemky parc. č. 518/1 a 518/3 v k. ú. Nové Pavlovice (dále jen *„pozemky“*) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy smíšené centrální (C).*

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy smíšené centrální (C).*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy smíšené obytné centrální (SC).*

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy smíšené obytné centrální (SC).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemky parc. č. 518/1 a 518/3 do *ploch přírody a krajiny – krajinné zeleně*.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch sídelní (v námitce uvedeno krajinné) zeleně na předmětných pozemcích a požaduje na uvedených pozemcích vymezit funkční plochy dle skutečného stavu v území.

V ÚPML byly uvedené pozemky parc. č. 518/1 a 518/3 součástí nezastavitelných *ploch přírody a krajiny – krajinné zeleně*, přestože funkčně souvisely spíše s objekty, které jsou napojeny na ul. Generála Svobody (tzn. bydlení, kancelářské budovy). Funkční zařazení do ploch zeleně dle ÚPML bylo nadále

respektováno při některých fázích při pořizování ÚPL, tedy jak v konceptu ÚP (2011), tak i v návrhu ÚP pro SJ (2012).

Na základě uplatněné námitky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant ÚPL uvedené pozemky prověřil. Při opětovném zhodnocení a posouzení funkční příslušnosti předmětných pozemků bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 518/3 spíše funkčně souvisí a (dle ortofoto snímků z minulých let) i v minulosti funkčně souvisel s plochami pro bydlení a byl užíván jako příslušenství k bydlení či rekreaci. Taktéž pozemek parc. č. 518/1 byl v posledním desetiletí využíván jako odstavná plocha pro automobily parkující před stávající obytnou/administrativní budovou. Po prověření tedy následně v novém návrhu (2016) projektant upravil funkční vymezení předmětných pozemků a zařadil je jako součást ploch *smíšených centrálních (C),* popř. následně v novém návrhu pro OVP (2021) je zařadil do ploch *smíšených obytných centrálních (SC)*, se kterými koncepčně mnohem lépe souvisí. Pro danou funkci jsou předmětné pozemky vhodné a umožní další rozvoj dané plochy.

V souladu s § 3, odst. (1) Vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje: *„K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2.000 m^2“,* nejsou v novém návrhu pro OVP pozemky parc. č. 518/1 a 518/3 vymezeny jako samostatná funkční plocha, ale tvoří součást většího celku *ploch smíšených obytných centrálních (SC)*.

Dle Odůvodnění dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) umožňují *plochy smíšené obytné centrální (SC)* nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytváří atraktivitu center. Jsou umisťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Námitce se vyhovuje částečně, stanovené funkční využití zahrnuje kompromis mezi rozhodnutím pořizovatele a požadavkem podatele. V dokumentaci nového návrhu ÚP pro OVP (2021) byly předmětné pozemky zařazeny do ploch *smíšených obytných centrálních (SC)*. Užívání daných pozemků jako zahrádek či prostoru pro parkování/odstavení osobních automobilů nenaruší pohodu bydlení ani kvalitu prostředí dané plochy. Skutečné funkční využití předmětných pozemků tedy bude v souladu s dokumentací připravovaného ÚPL.

V novém návrhu pro veřejné projednání (2018) byl pozemek vymezen jako *plochy smíšené centrální (C)* a následně byly pozemky v dokumentaci nového návrhu pro opakované veřejné projednání (2021) zařazeny do ploch *smíšených obytných centrálních (SC*). Tato úprava je způsobena přechodem na jednotný standard vybraných částí ÚP dle metodického pokynu MMR. Nejedná se však o měněnou část (podstatnou úpravu), protože bylo pouze formálně upraveno názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Nový návrh územního plánu Liberec pro opakované veřejné projednání (2021) byl na základě Požadavků 2020 pořizovatele a určeného zastupitele zpracován právě ve zmíněném jednotném Standardu vybraných částí územního plánu. Grafické výstupy – závazné výkresy byly sjednoceny do jednotné standardizované grafické podoby včetně jednotného označení jednotlivých zobrazovaných jevů a jednotného datového obsahu. Textová část byla upravena do jednotného názvosloví. Převodem dokumentace do jednotného standardu však obecně nedošlo ke změně navrhované regulace a využití území.

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

Námitka k návrhu pro veřejné projednání N_0677 – Ing. Jiří Morávek

CJ MML 094911/13

Katastrální území: Nové Pavlovice

Pozemky parc. č.: 518/3

Rozhodnutí: ***Námitce se nevyhovuje.***

Text námitky a odůvodnění:

NÁMITKA: Namítám zařazení výše uvedené parcely do zatřídění krajinná zeleň a požaduji parcelu změnit na oblast bydlení čistého nebo bydlení městského, tak, jak odpovídá současnému stavu využívání pozemků a zatřídění okolních pozemků.

ODŮVODNĚNÍ:

O změnu územního plánu jsme žádali již přípisem ze dne 17.9.2009, na základě zastoupení spol. Jizeraplan s.r.o.. Do současné doby bez úspěchu a bez odpovědi MML. V současné době, a v době dalších min. 30 let před naší žádostí, byla parcela užívána jako zahrádka. Sousední parcela 518/1 je užívána k parkování před obytnou budovou. Okolní parcely jsou zařazeny do bydlení městského. Tyto parcely jsou tak již léta užívány jiným způsobem, než uvádí územní plán a v novém územním plánu by se mělo přihlédnout k tomu, jak parcely byly a budou užívány.

Vývoj funkčního využití:

Pro pozemek parc. č. 518/3 v k. ú. Nové Pavlovice (dále jen „*pozemek*“) bylo v rámci jednotlivých etap projednání stanoveno toto funkční využití:

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

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

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

Nový návrh pro společné jednání (r. 2016): stabilizované *plochy smíšená centrální (C).*

Nový návrh pro veřejné projednání (r. 2018): stabilizované *plochy smíšené centrální (C).*

Nový návrh pro opakované veřejné projednání (r. 2021): stabilizované *plochy smíšené obytné centrální (SC).*

Dokumentace pro vydání (r. 2022): stabilizované *plochy smíšené obytné centrální (SC).*

Územní plán z roku 2002 zahrnul pozemek parc. č. 518/3 do stabilizovaných *ploch přírody a krajiny – krajinné zeleně.*

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch sídelní (v námitce uvedeno krajinné) zeleně na předmětném pozemku a požaduje na vymezit funkční plochy dle skutečného stavu v území – na plochu umožňující bydlení čisté/bydlení městské.

V ÚPML byl uvedený pozemek parc. č. 518/1 a 518/3 součástí nezastavitelných *ploch přírody a krajiny – krajinné zeleně*, přestože funkčně souvisel spíše s objekty, které jsou napojeny na ul. Generála Svobody (tzn. bydlení, kancelářské budovy). Funkční zařazení do ploch zeleně dle ÚPML bylo nadále

respektováno při počátečních fázích pořizování ÚPL, tedy jak v konceptu ÚP (2011), tak i v návrhu ÚP pro SJ i VP (2012, 2013).

Na základě uplatněné námitky byl znovu posouzen skutečný stav v území a projektant ÚPL uvedený pozemek funkčně prověřil. Při opětovném zhodnocení a posouzení funkční příslušnosti pozemku bylo zjištěno, že pozemek parc. č. 518/3 spíše funkčně souvisí a (dle ortofoto snímků z minulých let) i v minulosti funkčně souvisel s plochami pro bydlení a byl užíván jako příslušenství k bydlení či rekreaci. Taktéž v námitce zmiňovaný sousední pozemek parc. č. 518/1 byl v posledním desetiletí využíván jako odstavná plocha pro automobily parkující před stávající obytnou/administrativní budovou. Po prověření tedy následně v novém návrhu ÚP (2016) projektant upravil funkční zařazení předmětného pozemku a vymezil jej jako součást ploch *smíšených centrálních (C),* popř. následně v novém návrhu pro OVP (2021) jej zařadil analogicky do ploch *smíšených obytných centrálních (SC)*, se kterými koncepčně mnohem lépe souvisí. Pro předmětný pozemek je stanovená funkce vhodná a dává předpoklady pro další rozvoj.

V souladu s § 3, odst. (1) Vyhlášky č. 501/2006 Sb., který stanovuje: *„K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2.000 m^2“,* není v novém návrhu pro OVP pozemek parc. č. 518/3, popř. parc. č. 518/1 vymezen jako samostatná funkční plocha pro bydlení, ale tvoří součást většího celku *ploch smíšených obytných centrálních (SC)*.

Dle Odůvodnění nového návrhu ÚP pro OVP (2021) *plochy smíšené obytné centrální (SC)* umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytváří atraktivitu center. Jsou umisťované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorech lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Námitce se nevyhovuje, protože dokumentace nového návrhu ÚP pro OVP (2021) zařadila pozemek do ploch *smíšených obytných centrálních (SC)*, nikoli do ploch bydlení, jak požadoval podatel. Užívání daného pozemku jako prostoru pro parkování/odstavení osobních automobilů však nenaruší pohodu bydlení ani kvalitu prostředí dané plochy. Skutečné funkční využití předmětných pozemků tedy bude v souladu s dokumentací připravovaného ÚPL.

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

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